

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2003, thay đổi lần thứ 11 ngày 09/09/2022)



CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 31./GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 16..tháng 02..năm..2023...)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Trụ sở chính: Số 57, Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: 024 2214 3724
Fax: 024 3787 5053
Website: www.vinaconex12.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Trụ sở chính: 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 3974 1771
Fax: (84-24) 3974 1760
Website: www.cts.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Lê Phùng Hòa
Chức vụ: Tổng Giám đốc
Điện thoại: 04 2214 3720

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2003, thay đổi lần thứ 11 ngày 09/09/2022)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Giá chào bán:	12.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:	5.818.000 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:	58.180.000.000 đồng
Tổ chức kiểm toán:	Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC Trụ sở: Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội Điện thoại: (84-24) 3824 1990 Fax: (84-24) 3825 3973 Website: www.aasc.com.vn
Tổ chức Tư vấn:	CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công Thương Việt Nam Trụ sở: 306 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội Điện thoại: (84-24) 3974 1771 Fax: (84-24) 3974 1760 Website: www.cts.vn Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh Địa chỉ: 49 Tôn Thất Đạm, quận 1, TP. Hồ Chí Minh Điện thoại: (84-28) 3820 9987 Fax: (84-28) 3820 0921

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	6
1. Tổ chức phát hành – Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	6
2. Tổ chức tư vấn – Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam.....	6
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	6
1. Rủi ro về kinh tế.....	6
2. Rủi ro về luật pháp	10
3. Rủi ro đặc thù	10
4. Rủi ro của đợt chào bán và rủi ro về sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.....	11
5. Rủi ro pha loãng	12
6. Rủi ro quản trị Công ty.....	13
7. Rủi ro khác	14
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	14
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	15
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành.....	15
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành	18
3. Cơ cấu tổ chức của Công ty	21
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Công ty	22
5. Thông tin về Công ty mẹ, Công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những Công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối.....	31
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty	32
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại.....	33
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành:.....	34
8.1. Cổ phiếu phổ thông:	34
8.2. Cổ phiếu ưu đãi:	34
8.3. Các loại chứng khoán khác:	34
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:	34
10. Hoạt động kinh doanh	34
11. Chính sách đối với người lao động	64
12. Chính sách cổ tức	65

13.	Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất.....	66
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành	66
15.	Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.	66
16.	Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.....	66
V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH		66
1.	Kết quả hoạt động kinh doanh:	66
2.	Tình hình tài chính	69
2.1	Các chỉ tiêu cơ bản	70
2.2	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	80
3.	Ý kiến của Tổ chức kiểm toán	80
4.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo.....	81
VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG		84
1.	Thông tin về cổ đông sáng lập	84
2.	Thông tin về cổ đông lớn	84
3.	Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	90
VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN		103
1.	Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.....	103
2.	Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.....	103
3.	Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 5.818.000 cổ phiếu (<i>Năm triệu tám trăm mười tám nghìn</i>).	103
4.	Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 58.180.000.000 đồng (<i>Năm mươi tám tỷ một trăm tám mươi triệu đồng</i>).	103
5.	Giá cổ phiếu chào bán dự kiến: 12.000 đồng/cổ phiếu	103
6.	Phương pháp tính giá cổ phiếu chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	103
7.	Phương thức phân phối	104
8.	Đăng ký mua cổ phiếu.....	104

9.	Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu	105
10.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	106
11.	Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:	106
12.	Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành	106
13.	Hủy bỏ đợt chào bán	106
14.	Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài	107
15.	Các loại thuế có liên quan	107
16.	Thông tin về các cam kết	108
17.	Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt	109
VIII.	MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	109
IX.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	109
X.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	118
XI.	CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ	119
XII.	NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN	119
XIII.	PHỤ LỤC	121

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Danh sách công ty liên kết của Tổ chức phát hành.....	31
Bảng 2: Quá trình tăng vốn của Công ty	32
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 22/08/2022.....	34
Bảng 4: Cơ cấu doanh thu Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và 12 tháng năm 2022	48
Bảng 5. Cơ cấu lợi nhuận gộp Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và 12 tháng năm 2022	49
Bảng 6. Chi phí sản xuất kinh doanh Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và 12 tháng năm 2022...	51
Bảng 7. Tài sản cố định của Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và 12 tháng năm 2022.....	52
Bảng 8. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết giai đoạn 2020 – 2022 ..	54
Bảng 9. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn trong năm 2020, 2021 và đến thời điểm hiện tại...	55
Bảng 10. Cơ cấu lao động của Công ty	64
Bảng 11. Tỷ lệ chi trả cổ tức hàng năm	66
Bảng 12. Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty năm 2020, 2021 và 12 tháng năm 2022	68
Bảng 13. Báo cáo về vốn điều lệ của Công ty	70
Bảng 14. Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty.....	70
Bảng 15. Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty	71
Bảng 16. Các khoản phải thu Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và 12 tháng năm 2022.....	72
Bảng 17. Các khoản nợ phải trả Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và 12 tháng năm 2022	74
Bảng 18. Các khoản phải nộp theo luật định của Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và 12 tháng năm 2022	76
Bảng 19. Số dư các quỹ Công ty	77
Bảng 20. Chi tiết các khoản vay Công ty	77
Bảng 21. Số dư hàng tồn kho của Công ty	79
Bảng 22. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty	80
Bảng 23. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo.....	81

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành – Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Ông Nguyễn Hữu Tới - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Ông Lê Phùng Hòa - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Ông Lê Ngọc Anh - Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn – Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Đại diện: **Ông Phạm Ngọc Hiệp**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy Ủy quyền số 23/2022/GUQ-CKCT ngày 15/07/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam).

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn số 16/2022/TVCB/CKCT07-V12 ngày 14/10/2022 với Công ty Cổ phần Xây dựng số 12. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 cung cấp.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Nhằm mục đích đảm bảo tính minh bạch, công khai, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các Nhà đầu tư, chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư tham khảo trước phần này để có những đánh giá và quyết định phù hợp trong việc đầu tư của mình đối với cổ phiếu chào bán của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12.

1. Rủi ro về kinh tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Chính vì vậy, Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của những nhân tố đó.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng phản ánh khả năng tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề và lĩnh vực kinh tế.

Nhìn chung, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong vòng 10 năm trở lại đây tương đối khả quan và ổn định, tăng bình quân từ 6%-7% mỗi năm. Năm 2019, GDP Việt Nam tăng 7,02%, vượt mục tiêu 6,6%-6,8% Chính Phủ đề ra, trong bối cảnh kinh tế thế giới gặp nhiều khó khăn, cạnh tranh chiến lược trong khu vực và trên thế giới gia tăng.

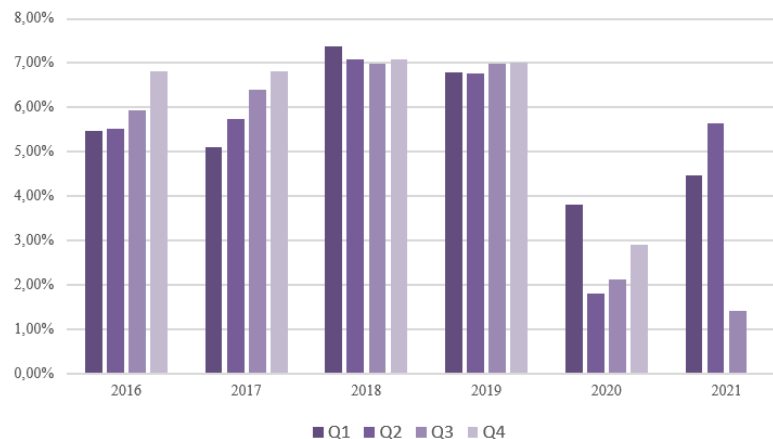
Tuy nhiên sang năm 2020, GDP tăng 2,91% (lần lượt tăng 3,68%, 0,39%, 2,69% và 4,48% vào các Quý I, II, III và IV cùng năm), mức thấp nhất trong các năm giai đoạn từ 2011-2020 do ảnh hưởng của dịch COVID-19 với nhiều diễn biến phức tạp. Mặc dù vậy đây cũng đã là mức tăng ấn tượng khi xem xét mức tăng của các nền kinh tế khác trên thế giới và là thành công lớn của Chính phủ Việt Nam.

Bước sang năm 2021, tăng trưởng GDP phục hồi trong quý 4 là mức đáng khích lệ, trong bối cảnh dịch bệnh phức tạp, tác động tiêu cực đến mọi hoạt động kinh tế - xã hội. GDP quý 4/2021 ước tăng 5,22% so với cùng kỳ năm trước, cho thấy sự phục hồi bước đầu của nền kinh tế so với quý 3 (-6,02%) và so với quý 4/2020 (+4,48%), nhờ Chính phủ đã tích cực triển khai tiêm chủng và thay đổi Chiến lược phòng, chống dịch với Nghị quyết 128. Tính chung cả năm 2021, GDP chỉ tăng 2,58%, thấp hơn mức 2,91% của năm 2020 và là mức thấp nhất trong vòng 10 năm qua, song là mức chấp nhận được, trong bối cảnh dịch bệnh rất phức tạp.

Động lực phục hồi kinh tế chính năm 2021 là lĩnh vực nông - lâm - thủy sản tăng 2,9% (gần bằng mức trước dịch Covid-19), đóng góp 14% vào mức tăng trưởng chung.

Tiếp đó, ngành công nghiệp chế biến - chế tạo tăng 6,4% (đóng góp 62,4% vào mức tăng trưởng chung); một số ngành dịch vụ như y tế và trợ giúp xã hội (+42,75%, đóng góp 21,3%), tài chính - ngân hàng – bảo hiểm (+9,4%, đóng góp 20,2%), công nghệ thông tin, viễn thông và truyền thông (+6%, đóng góp 14%)...v.v. Tuy nhiên, cũng có một số ngành giảm mạnh, kéo lùi đà tăng trưởng như du lịch, vận tải - kho bãi, lưu trú – ăn uống, công nghiệp khai khoáng...

Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam theo từng quý qua các năm (%)



(Nguồn: Finpro)

GDP Quý IV/2022 ước tính tăng 5,92% so với cùng kỳ năm trước, tuy cao hơn tốc độ tăng 4,7% và 5,17% của cùng kỳ năm 2020 và 2021 nhưng thấp hơn tốc độ tăng của Quý IV các năm 2011-2019. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,85%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 4,22%; khu vực dịch vụ tăng 8,12%. Về sử dụng GDP Quý IV/2022, tiêu dùng cuối cùng tăng 7,12% so với cùng kỳ năm trước, đóng góp 82,6% vào tốc độ tăng chung; tích lũy tài sản tăng 5,61%, đóng góp 43,78%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ giảm 6,14%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ giảm 4,83%; chênh lệch xuất, nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ làm giảm 26,38%.

Ước tính GDP năm 2022 tăng 8,02% (quý I tăng 5,05%; quý II tăng 7,83%; quý III tăng 13,71%; quý IV tăng 5,92%) so với năm trước do nền kinh tế được khôi phục trở lại và đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011-2022. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,36%, đóng góp 5,11% vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,78%, đóng góp 38,24%; khu vực dịch vụ tăng 9,99%, đóng góp 56,65%.

Về cơ cấu nền kinh tế năm 2022, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,88%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 38,26%; khu vực dịch vụ chiếm 41,33%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,53%. Về sử dụng GDP năm 2022, tiêu dùng cuối cùng tăng 7,18% so với năm 2021, đóng góp 49,32% vào tốc độ tăng chung; tích lũy tài sản tăng 5,75%, đóng góp 22,59%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 4,86%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 2,16%; chênh lệch xuất, nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ đóng góp 28,09%.

Những diễn biến chung của nền kinh tế cũng như ngành, lĩnh vực hoạt động luôn ảnh hưởng tới sự phát triển của các thành phần kinh tế. Khi nền kinh tế ở chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát tốt, sức cầu tăng mạnh sẽ là động lực để phát triển doanh nghiệp và ngược lại sẽ là lực cản không nhỏ tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Là doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản, Công ty cũng sẽ chịu ảnh hưởng không nhỏ từ việc nền kinh tế trong nước biến động. Vì vậy, Ban Lãnh đạo Công ty luôn cập nhật tình hình kinh tế - xã hội vĩ mô nhằm xây dựng và hoạch định chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp với những thay đổi của tình hình kinh tế trong nước cũng như trên thế giới.

Lạm phát

Theo số liệu của Tổng Cục thống kê (“GSO”), chỉ số giá tiêu dùng bình quân (CPI) năm 2019 tăng 2,80% so với cùng kỳ năm 2018, là mức thấp và nằm trong kiểm soát so với mục tiêu 4% được đề ra trước đó. CPI năm 2020 tăng 3,24% so với năm trước, đạt mục tiêu kiểm soát lạm phát, giữ CPI bình quân năm 2020 tiếp tục đạt mục tiêu dưới 4% của Quốc Hội đề ra trong bối cảnh một năm với nhiều biến động khó lường.

Bước qua 2021, lạm phát tiếp tục ở mức thấp và tỷ giá ổn định giúp cho chính sách tiền tệ duy trì nới lỏng xuyên suốt từ đầu năm. Bình quân năm 2021, Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng 1,84% so với năm trước, đây là mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016. Tốc độ tăng CPI bình quân các năm từ 2016-2021 so với năm trước lần lượt là: 2,66%; 3,53%; 3,54%; 2,79%; 3,23%; 1,84% .

Năm qua, 4 nhóm hàng hóa và dịch vụ có chỉ số giá giảm và 7 nhóm có chỉ số giá tăng. Nhóm giao thông có mức giảm nhiều nhất với 1,71%; nhóm may mặc, mũ nón, giày dép có mức tăng cao nhất với 0,22%. Lạm phát cơ bản 12 tháng tăng 0,81% so với bình quân năm 2020.

Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2022 tăng 3,15% so với năm trước, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra trong bối cảnh một năm nhiều biến động khó lường. Để chủ động ứng phó với áp lực lạm phát gia tăng, thời gian qua Chính phủ đã chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương ban hành kịp thời nhiều chính sách, thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm hạn chế những tác động tiêu cực đến phát triển kinh tế – xã hội. Các chính sách phù hợp cùng với sự quyết liệt, sát sao trong chỉ đạo, điều hành đã giúp giảm áp lực đáng kể lên mặt bằng giá, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và đời sống của nhân dân. Một số chính sách hiệu quả nhằm giảm áp lực lạm phát như: Giảm thuế giá trị gia tăng với một số nhóm hàng hóa và dịch vụ từ 10% xuống 8% từ ngày 01/02/2022; giảm 50% mức thuế bảo vệ môi trường đối với nhiên liệu bay từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 31/12/2022; giảm mức thu 37 khoản phí, lệ phí trong 6 tháng đầu năm 2022; giảm thuế bảo vệ môi trường đối với xăng dầu; thực hiện chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà cho người lao động; quy định mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động...

Trong trường hợp lạm phát của Việt Nam tăng cao trở lại thì chi phí hoạt động của Tổ Chức Phát Hành, bao gồm cả chi phí trả lương người lao động, chi phí nhiên liệu, chi phí vận chuyển, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và các chi phí quản lý khác dự kiến cũng sẽ tăng theo tương ứng. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá dịch vụ cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Hơn nữa, tỷ lệ lạm phát và mức lãi suất cho vay cao có thể ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam, môi trường kinh doanh và do đó ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình kinh doanh, tình hình tài chính, và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Lãi suất

Rủi ro về lãi suất đối với một doanh nghiệp phát sinh khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận. Mức rủi ro về lãi suất là khác nhau giữa các ngành và phụ thuộc vào cơ cấu nợ vay của mỗi doanh nghiệp. Năm 2020 -2021, lãi suất duy trì ở mức thấp, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) thể hiện quan điểm nhất quán sử dụng tối đa nguồn lực tạo điều kiện cho nền kinh tế có điều kiện phục hồi nhanh trước ảnh hưởng của dịch Covid-19.

Đầu tháng 4/2021, NHNN đã ban hành Thông tư số 03/2021/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 01/2020/TT-NHNN quy định việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn, giảm lãi, phí, giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ các khách hàng chịu ảnh hưởng bởi dịch covid-19. Do đó các doanh nghiệp trong nước sẽ được hỗ trợ trong việc huy động vốn tín dụng.

Tính đến tháng 12/2021, theo thống kê của NHNN, lãi suất tiền gửi bằng VND bình quân của NHTM trong nước ở mức 4,1-5,7%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng; lãi suất cho vay bình quân của NHTM trong nước đối với các khoản cho vay mới và cũ còn dư nợ

ở mức 7,6-9,5%/năm; lãi suất cho vay ngắn hạn bình quân bằng VND đối với lĩnh vực ưu tiên khoảng 4,4%/năm.

Trước sự bùng phát lần thứ 4 của dịch covid-19 với diễn biến kéo dài, NHNN đã có chính sách kéo dài thời gian cơ cấu nợ thêm 6 tháng, tức là thay vì thời điểm 31/12/2021 sẽ được lùi đến 30/06/2022 việc miễn, giảm lãi, phí cũng được gia hạn tương tự, nhằm hỗ trợ khách hàng chịu ảnh hưởng bởi dịch covid-19. Đồng thời, Bộ Kế hoạch và Đầu tư xây dựng nghị quyết trình Chính phủ về việc hỗ trợ và phát triển doanh nghiệp giai đoạn 2021-2025, bao gồm áp dụng chính sách hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp trong một số ngành bị tác động nặng nề bởi đại dịch và một số doanh nghiệp có trụ sở chính hoặc cơ sở sản xuất tại các địa bàn áp dụng giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16 trên 1 tháng với mức lãi suất cho vay thấp hơn lãi suất thị trường khoản 3-4%/năm trong thời hạn 01 năm. Theo đó, ước tính với khoản ngân sách hỗ trợ lãi suất khoảng 3.000 tỷ đồng, các doanh nghiệp có thể tiếp cận được gói tín dụng khoảng 100 nghìn tỷ đồng với lãi suất ưu đãi khoảng 3-4%/năm (lãi suất hiện tại khoảng 7-8%/năm)

Trong ngành xây lắp và kinh doanh bất động sản, lãi suất có vai trò rất quan trọng do biến động lãi suất sẽ ảnh hưởng đến chi phí giá vốn. Do vậy, Công ty luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng các giải pháp tài chính phù hợp trong quá trình hoạt động kinh doanh để kiểm soát, hạn chế rủi ro lãi suất. Để hạn chế tác động của lãi suất lên hoạt động kinh doanh, Công ty áp dụng các biện pháp nhằm thắt chặt chi phí và đẩy mạnh việc tìm kiếm các nguồn tài trợ có chi phí vốn thấp, đồng thời huy động vốn cho hoạt động kinh doanh từ các cổ đông của Công ty thông qua việc phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn cổ phần.

2. Rủi ro về luật pháp

Hệ thống văn bản pháp luật điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp là hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp trong mọi hoạt động của mình.

CTCP Xây dựng số 12 hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng... các văn bản pháp luật và các thông tư hướng dẫn liên quan. Luật và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty luôn luôn cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp.

3. Rủi ro đặc thù

Là đơn vị hoạt động kinh doanh trong ngành xây dựng, do vậy Công ty có những rủi ro mang tính đặc thù ngành như rủi ro về cạnh tranh, rủi ro về thanh toán.

Rủi ro về cạnh tranh

Cùng với chính sách khuyến khích của Nhà nước đối với các doanh nghiệp hoạt động trong

lĩnh vực xây lắp, số lượng các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này ngày càng nhiều. Thêm vào đó là sự gia tăng áp lực cạnh tranh ngày càng lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực về tài chính mạnh, về quản lý, công nghệ và nhân lực. Do vậy, việc phải cạnh tranh gay gắt với các doanh nghiệp trong ngành là điều tất yếu.

Rủi ro về thanh toán

Trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, thời gian thi công các công trình kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất thời gian. Do vậy, việc bị chiếm dụng vốn là phổ biến. Các yếu tố đầu vào thiết yếu của ngành xây dựng như điện, nước, thép, xi măng, xăng dầu,... nhiều năm nay được Nhà nước trợ giá. Tuy nhiên, hiện nay Nhà nước giảm trợ giá các mặt hàng trên, cho phép giá biến động theo cung cầu thị trường. Điều này dẫn đến hiện tượng tăng giá mạnh của một loạt mặt hàng như điện, nước, xi măng, thép, dầu, v.v.... trong thời gian qua, gây nên những ảnh hưởng nhất định đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

4. Rủi ro của đợt chào bán và rủi ro về sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Rủi ro không phân phối hết số cổ phần chào bán

Việc chào bán cổ phiếu này nhằm bổ sung vốn lưu động để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, gia tăng năng lực hoạt động của Công ty. Đợt chào bán diễn ra trong thời điểm nền kinh tế và thị trường chứng khoán có nhiều biến động, do vậy khó tránh khỏi những rủi ro liên quan đến những diễn biến bất thường của thị trường chứng khoán. Trong điều kiện thị trường không thuận lợi, có thể xảy ra khả năng cổ phiếu chào bán thêm không được chào bán hết, ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư vốn và hoạt động kinh doanh của Công ty do số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt được như kế hoạch dự kiến. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty sẽ thường xuyên cập nhật tình hình hoạt động thông qua các kênh trực tuyến với nhà đầu tư hoặc trên các phương tiện thông tin đại chúng (website, các báo điện tử...) để cổ đông, nhà đầu tư có đầy đủ thông tin đánh giá cơ hội đầu tư vào cổ phiếu của Công ty. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà số lượng cổ phiếu chào bán không được chào bán hết, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay các tổ chức tín dụng, các nguồn vốn khác để thực hiện và/hoặc cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án sử dụng vốn đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh và phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

Rủi ro sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Với mục tiêu duy trì hiệu quả kinh doanh tốt, CTCP Xây dựng số 12 đã xây dựng một chiến lược phát triển dài hạn một cách bài bản và thận trọng. Để thực hiện chiến lược này, Công ty đã có một lộ trình tăng vốn tương ứng. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn lưu động, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao năng lực tài chính, nâng cao khả năng đầu tư của Công ty được ĐHĐCĐ thông qua.

Đợt tăng vốn lần này hoàn toàn nằm trong lộ trình tăng vốn của Công ty nhằm thực hiện chiến lược phát triển dài hạn và cơ cấu vốn. Trong bối cảnh kinh tế đang có nhiều dấu hiệu tích cực

như hiện nay, rủi ro sử dụng vốn của đợt chào bán này là không lớn.

5. Rủi ro pha loãng

Trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: (i) rủi ro pha loãng cổ phiếu, (ii) rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) và (iii) rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu.

5.1 Rủi ro pha loãng cổ phiếu:

Trong đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, giá giao dịch của cổ phiếu sẽ bị pha loãng và được điều chỉnh giảm theo tỷ lệ phát hành và giá phát hành tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm.

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm của cổ đông hiện hữu, giá thị trường của cổ phiếu V12 sẽ được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) điều chỉnh theo công thức sau:

$$\text{Giá tham chiếu ngày XR} = \frac{(\text{Khối lượng cổ phiếu phát hành} \times \text{Giá chào bán}) + (\text{Khối lượng cổ phiếu lưu hành} \times \text{Giá đóng cửa trước ngày XR})}{\text{Số lượng CP đang lưu hành} + \text{Số lượng CP chào bán}}$$

Trong đó:

- + XR: ngày giao dịch không hưởng quyền
- + Giá sử giá cổ phiếu của Công ty phiên trước ngày giao dịch không hưởng quyền của đợt chào bán là 15.500 đồng/cổ phiếu
- + Giá chào bán: 12.000 đồng/cổ phiếu
- + Giá sử đợt chào bán thành công với tỷ lệ cổ phiếu được phân phối hết là 100% số cổ phiếu chào bán.

Ví dụ: Giả sử giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành tăng vốn là **15.500 đồng/cổ phiếu**, số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 5.818.000 cổ phiếu, theo phương án phát hành dự kiến, giá cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu là 12.000 đồng/cổ phiếu. Giá cổ phiếu sẽ bị pha loãng như sau:

Theo cơ chế giao dịch đang được Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội áp dụng, giá điều chỉnh tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền sẽ được tính bằng:

$$\begin{aligned} \text{Giá tham chiếu ngày XR} &= \frac{(5.818.000 \times 12.000) + (5.818.000 \times 15.500)}{5.818.000 + 5.818.000} \\ &= \mathbf{13.750 \text{ đồng/cổ phiếu}} \end{aligned}$$

Như vậy, Giá cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền sau khi pha loãng và được làm tròn xuống theo quy định của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội là: **13.700 đồng/cổ phiếu**.

5.2 Rủi ro pha loãng EPS:

Công thức tính pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$\text{EPS pha loãng} = E/Qbq$$

Trong đó:

- + EPS pha loãng: Thu nhập trên mỗi cổ phiếu pha loãng sau đợt chào bán thành công
- + E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông
- + Qbq: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau chào bán)

Như vậy, đợt chào bán cổ phiếu lần này sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của V12 tăng lên, có thể ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu có thể giảm xuống nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu. Do đó, nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về rủi ro này.

5.3 Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu:

Công thức tính giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BV) như sau:

$$BV = NVCSH / (Q - CPQ)$$

Trong đó:

- + NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu
- + Q: Tổng số cổ phiếu đã chào bán
- + CPQ: Tổng số cổ phiếu quỹ

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu sẽ giảm.

Rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được, duy trì tốt hoạt động và tăng cường, phát huy thế mạnh của mình để bảo đảm hoạt động kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tốt sau đợt chào bán.

6. Rủi ro quản trị Công ty

Trong bất kỳ ngành nghề kinh doanh nào, việc lựa chọn cơ cấu quản trị, cơ cấu tổ chức phù hợp là nền tảng quan trọng trong chiến lược quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Tùy vào tình hình cụ thể của từng doanh nghiệp mà khung quản trị rủi ro cần được xây dựng phù hợp với chiến lược của doanh nghiệp. Đây là một rủi ro tiềm ẩn, khó dự báo trước nhưng lại có thể ảnh hưởng rất lớn tới sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Rủi ro quản trị có thể xuất phát từ những nguyên nhân chủ quan (sai sót của cấp quản lý trong năng lực) và khách quan (biến động thị trường, thay đổi môi trường pháp lý...) gây ra tác động trực tiếp đến công tác quản trị tài chính, năng suất lao động... Do vậy, bất kỳ doanh nghiệp nào cũng cần phải nhận biết, đánh giá và hạn chế rủi ro này để đảm bảo hiệu quả trong hoạt động quản trị, từ đó đảm bảo ổn định hoạt động kinh doanh.

Hiểu rõ điều này, CTCP Xây dựng số 12 luôn chuẩn bị những kế hoạch rà soát chính sách, quy trình nội bộ để đảm bảo mọi quyết định, hoạt động của cấp quản lý luôn chính xác, đạt được mục tiêu chung của Công ty. Đồng thời Ban lãnh đạo luôn tích cực trong việc cập nhật các thay đổi về pháp luật để đưa ra được những quyết định kịp thời, chính xác, đảm bảo lợi ích chung của Công ty và các cổ đông. Đợt chào bán cổ phiếu này đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022, cho thấy sự tin tưởng của cổ đông đối với tính khả thi của đợt chào bán này. Do vậy, có thể thấy, rủi ro từ hoạt động quản trị của Công ty là không lớn.

7. Rủi ro khác

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty như chiến tranh, thiên tai, hoả hoạn, dịch bệnh, các biến động của chính trị - xã hội ...

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Bản cáo bạch : Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho nhà đầu tư để đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán
- Cổ đông : Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty
- Cổ phần : Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau
- Cổ phiếu : Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần của Công ty
- Cổ tức : Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính
- Công ty/Tổ chức phát hành/Vinaconex 12/V12 : Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
- Tổ chức tư vấn/VietinBank Securities : CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
- NHNN : Ngân hàng Nhà nước
- UBCKNN : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- HNX : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- VSD : Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam
- Thuế TNDN : Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế GTGT : Thuế giá trị gia tăng
- BCTC : Báo cáo tài chính
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát

- TGD	: Tổng Giám đốc
- DTT	: Doanh thu thuần
- CMND/CCCD	: Chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân
- ĐKDN	: Đăng ký doanh nghiệp
- ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
- CTCP	: Công ty cổ phần
- LNST	: Lợi nhuận sau thuế
- TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
- TCKT	: Tài chính kế toán
- TP	: Thành phố

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

Tên Công ty:	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
Tên tiếng anh:	VIETNAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO12., JSC
Tên viết tắt:	VINACONEX NO12., JSC
Sàn giao dịch:	HNX
Mã chứng khoán:	V12
Trụ sở chính:	Số 57, đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Người đại diện theo pháp luật:	Ông Lê Phùng Hòa – Chức vụ: Tổng Giám đốc
Điện thoại:	024 22143724 Fax: 024 37875053
Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	Số 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2003, thay đổi lần thứ 11 ngày 09/09/2022
Vốn điều lệ đăng ký:	58.180.000.000 đồng (<i>Năm mươi tám tỷ một trăm tám mươi triệu đồng</i>)
Vốn điều lệ thực góp:	58.180.000.000 đồng (<i>Năm mươi tám tỷ một trăm tám mươi triệu đồng</i>)

Website: www.vinaconex12.com.vn

Logo:



Ngành nghề kinh doanh Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2003, thay đổi lần thứ 11 ngày 09/09/2022 thì ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

Stt	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Quản lý bất động sản	6820
2.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: - Kinh doanh bất động sản; - Kinh doanh và phát triển nhà; (Ngoại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)	6810
3.	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất và tạo cảnh quan kiến trúc công trình	7410
4.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: - Xây lắp các công trình thông tin, viễn thông; - Lắp đặt các loại cầu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị như: thang má, điều hòa không khí, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước; - Lắp đặt các loại đường ống công nghệ và áp lực; - Lắp đặt các thiết bị: cơ điện, điện lạnh, nước và các thiết bị dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi	4329
5.	Hoàn thiện công trình xây dựng Chi tiết: Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu;	4330
6.	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông Chi tiết: Mua bán, lắp đặt thiết bị điện tử, tin học, viễn thông Ngoại trừ:	4652

	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu theo quy định của pháp luật. - Hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định pháp luật. 	
7.	<p>Sản xuất khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết: - Sản xuất lắp đặt cửa kính khung nhôm, - Sản xuất dàn giáo cốp pha;</p>	3290
8.	<p>Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết: - 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 dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi; - Kinh doanh dịch vụ mua bán cho thuê bảo dưỡng, sửa chữa xe máy, thiết bị; - Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, xuất nhập khẩu thiết bị xây dựng công nghiệp, nông nghiệp;</p> <p>Ngoại trừ:</p> <p>Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải.</p> <p>Hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định của pháp luật.</p>	8299
9.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
10.	<p>Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác</p> <p>Chi tiết: - Xây dựng 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 đường bộ, cầu, cảng; - Xây dựng các công trình cấp thoát nước; - Xây dựng hệ thống xử lý nước thải</p> <p>Ngoại trừ: Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ cùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải</p>	4299 (Chính)

11.	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt Chi tiết: Dịch vụ diệt mối và côn trùng	8129
12.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
13.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: Thi công phòng chống mối cho các công trình xây dựng và công trình dân dụng khác	4390
14.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ xe ô tô hoặc ga ra ô tô; Hoạt động quản lý, trông giữ tại các bãi, điểm đỗ ô tô, xe máy, các phương tiện đường bộ khác	5225
15.	Doanh nghiệp chỉ hoạt động xây dựng công trình khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật	Ngành nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

Hoạt động kinh doanh chính:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 220 KV;
- Xây dựng các công trình thủy lợi;
- Xây dựng đường bộ, cầu, cảng;
- Quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản, kinh doanh và phát triển nhà;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu;
- 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.

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 vốn là loại hình doanh nghiệp Nhà nước	

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
	trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập Xây dựng Việt Nam -VINACONEX tiền thân là Công ty Cơ khí và Xây lắp số 12.
Năm 1996	<p>Ngày 14/11/1996, Ủy ban Nhân dân (UBND) Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 3823/QĐ-UB về việc chuyển giao Xí nghiệp Cơ khí nông cụ Sóc Sơn sang Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX) thuộc Bộ Xây dựng quản lý</p> <p>Ngày 03/12/1996, Bộ Xây dựng có Quyết định số 1044/BXD-TCLĐ tiếp nhận Xí nghiệp Cơ khí nông cụ Sóc Sơn – doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 1100 QĐ/UB ngày 18/3/1993 của UBND Thành phố Hà Nội làm doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX) và đổi tên thành “Công ty Cơ khí và Xây lắp số 12”, tên giao dịch là VINACONEX 12, trụ sở chính tại xã Phú Minh, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội</p> <p>Ngày 31/12/1996, khởi đầu tiếp nhận Xí nghiệp Cơ khí nông cụ Sóc Sơn chỉ có 13 cán bộ công nhân viên, hầu hết nghỉ tự túc do cơ chế quản lý và sản phẩm không còn phù hợp với thị trường nông nghiệp khi thực hiện khoán sản phẩm. Tổng công ty VINACONEX đã quan tâm tăng cường đội ngũ cán bộ và công nhân kỹ thuật cho đơn vị:</p> <p>Tổng giám đốc Tổng công ty có Quyết định 2466/VC-TCLĐ về việc điều động 70 cán bộ công nhân viên và ngày 13/02/1997 có Quyết định số 316 VC-TCLĐ điều động 80 cán bộ công nhân viên từ Công ty Xây dựng số 4 sang Công ty Cơ khí và Xây lắp số 12;</p> <p>Ngày 31/12/1997, Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty đã có Quyết định 3962/VC-TCLĐ về việc chuyển toàn bộ 313 cán bộ công nhân viên và cơ sở vật chất của Chi nhánh Xây dựng 504 Nam Định thuộc Công ty Xây dựng số 5 sang tăng cường cho Công ty Cơ khí và Xây lắp số 12</p>
Năm 1997	Ngày 28/01/1997, Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 111539. Ngày 20/3/1997, Bộ Xây dựng đã cấp Chứng chỉ hành nghề xây dựng số 75 BXD/CSXD cho Công ty
Năm 1998	Ngày 16/8/1998, được sự đồng ý của Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc Tổng Công ty VINACONEX, Công ty chuyển văn phòng cơ quan Công ty về nhà H10 phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội
Năm 2000	Ngày 07/3/2000, Bộ Xây dựng có Quyết định số 1429/QĐ-TCLĐ phê duyệt

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
	<p>xếp Công ty là Doanh nghiệp Hạng II</p> <p>Ngày 11/10/2000, Bộ Xây dựng có Quyết định số 1429/QĐ-BXD chính thức chuyển trụ sở Công ty Cơ khí và Xây lắp số 12 từ xã Phú Minh, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội về Nhà H10, Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội và đổi tên thành Công ty Xây dựng số 12</p>
Năm 2003	<p>Thực hiện chủ trương của Đảng và Nhà nước về sắp xếp và đổi mới doanh nghiệp Nhà nước, ngày 31/03/2003, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 358/QĐ-BXD về việc “chuyển Công ty Xây dựng số 12 - doanh nghiệp Nhà nước, thành viên của Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty cổ phần”</p> <p>Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 05/11/2003 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003144 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, với số vốn điều lệ ban đầu là 5 tỷ đồng</p>
Năm 2004	<p>Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 5 tỷ đồng lên 9.774.950.000 đồng</p>
Năm 2005	<p>Ngày 31/10/2005, Công ty được xếp hạng Doanh nghiệp Hạng I theo Quyết định số 1938 QĐ/VC-TCLĐ ngày 31 tháng 10 năm 2005 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - VINACONEX</p>
Năm 2007	<p>Công ty tiến hành tăng vốn điều lệ lần 2 từ 9.774.950.000 đồng lên 30.000.000.000 đồng</p>
Năm 2009	<p>Ngày 05/11/2009, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 tại Quyết định số 731/QĐ-SGDHN</p>
Năm 2010	<p>Ngày 05/01/2010, toàn bộ 3.000.000 cổ phiếu của Công ty chính thức được giao dịch trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là V12;</p>
Năm 2011	<p>Công ty tiến hành tăng vốn điều lệ lần 3, từ 30 tỷ đồng lên 58,18 tỷ đồng thông qua hình thức chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, chào bán cho đối tác chiến lược và cho cán bộ công nhân viên. Đến ngày 15/08/2011, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy Chứng nhận ĐKDN thay đổi lần thứ bảy với số vốn điều lệ là 58,18 tỷ đồng.</p>

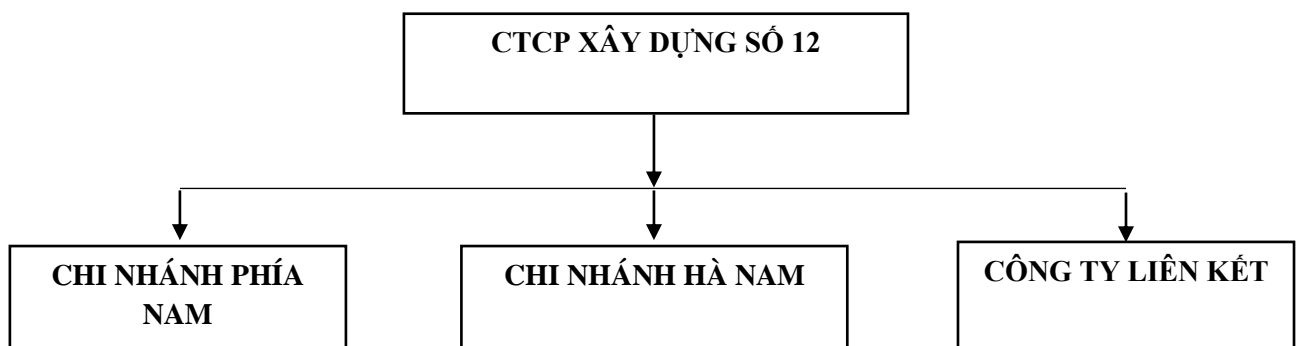
Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
Từ năm 2012 đến nay	5.818.000 cổ phiếu của công ty với mã chứng khoán V12 giao dịch trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

CTCP Xây dựng số 12 có một đội ngũ hơn 1.000 cán bộ, kỹ sư và công nhân lành nghề (bao gồm lao động chính thức và lao động thời vụ), trong đó có 130 cán bộ công nhân viên được ký hợp đồng dài hạn tính đến thời điểm 31/12/2022 và các cán bộ được đào tạo chính quy ở trong nước và ngoài nước, tích lũy được nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực thi công xây lắp. Công ty không ngừng đổi mới thiết bị công nghệ, không ngừng đào tạo, học hỏi kinh nghiệm, kịp thời nắm bắt những thông tin, những tiến bộ khoa học kỹ thuật để phục vụ nhu cầu xây dựng ngày càng phát triển ở phạm vi trong nước cũng như ở các nước trong khu vực.

Bằng khả năng và nỗ lực của chính mình, **Công ty Cổ phần Xây dựng số 12** đã và đang khẳng định vị thế, uy tín trên thị trường xây dựng, giành được sự tin nhiệm của các Chủ đầu tư trong và ngoài nước. Công ty chúng tôi đã được Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây Dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động Xây dựng số BXD-00005670 và Tổ chức **GLOBAL CERTIFICATION GROUP UNITED KINGDOM** của Anh Quốc cấp chứng chỉ quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn **ISO 9001:2015**

3. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Cơ cấu tổ chức của CTCP Xây dựng số 12 được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Các hoạt động của Công ty tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan.

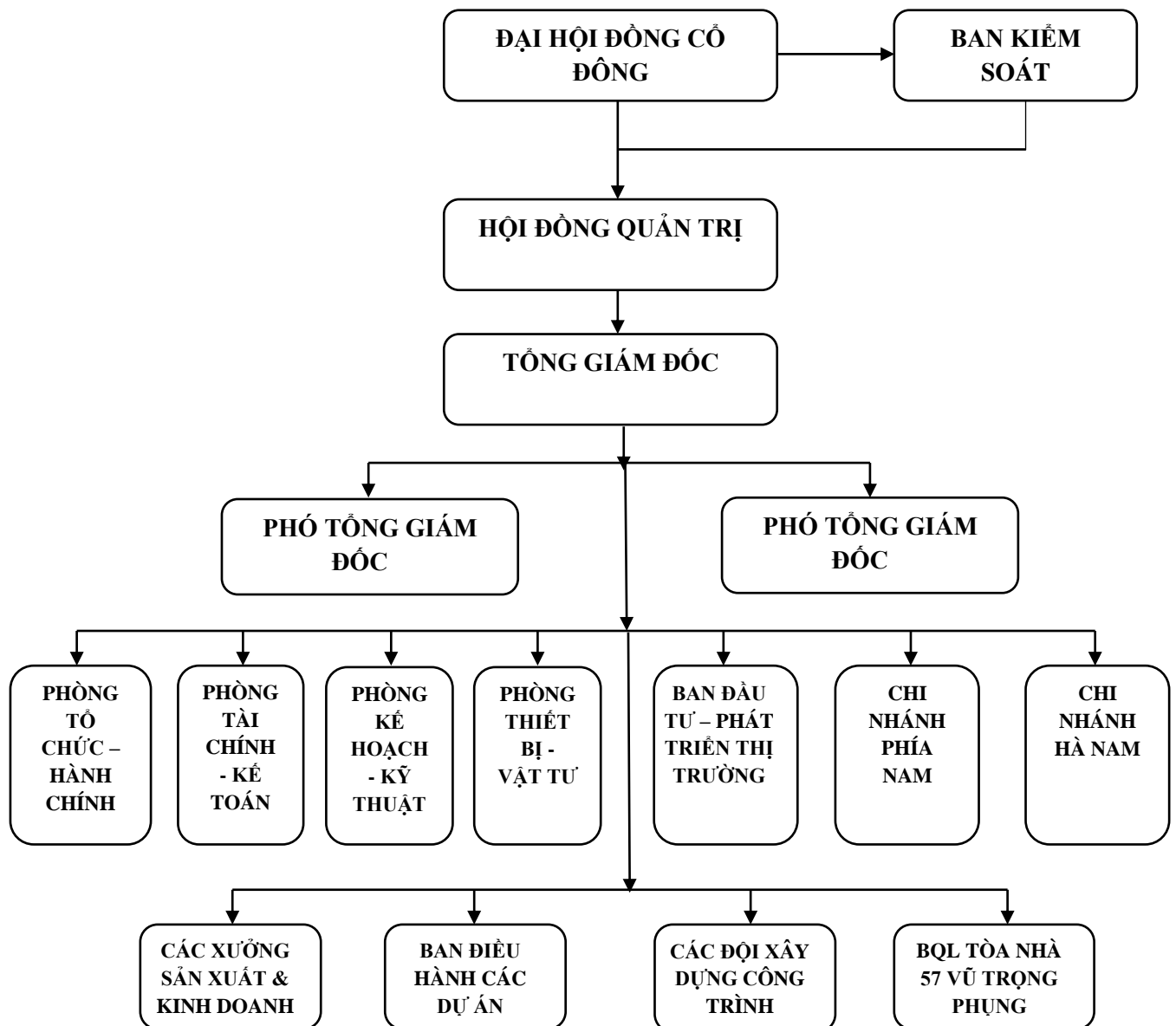


(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng số 12)

Tại ngày 31/12/2022, Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 có 01 công ty liên kết, 02 chi nhánh trực thuộc, cụ thể:

Trụ sở chính /Chi nhánh	Địa điểm
Trụ sở chính	Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.
02 Chi nhánh	1/ Chi nhánh phía Nam: Phường Mỹ Hải, Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận; 2/ Chi nhánh Hà Nam: Thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
01 Công ty liên kết	Công ty Cổ phần Xây dựng 504 – Vinaconex: Số 100 Đường Nguyễn Hiền – P. Trần Đăng Ninh – TP. Nam Định.

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Công ty



(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng số 12)

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Cấu trúc Công ty được xây dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo liên kết chặt chẽ, vận hành linh hoạt và phù hợp với lĩnh vực hoạt động. Hiện tại, cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty gồm có:

➤ **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:

- Thông qua định hướng phát triển của công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty.
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho công ty và cổ đông công ty;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể công ty;
- Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

➤ **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định,

BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là 03 người và nhiều nhất là 11 người. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị cụ thể của từng nhiệm kỳ sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định tùy theo từng thời điểm.

Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty;
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của công ty;
- Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, trừ trường hợp đối với các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;

- Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể công ty; yêu cầu phá sản công ty;
- Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- Các vấn đề kinh doanh hoặc giao dịch mà Hội đồng quản trị thấy cần thiết phải có sự chấp thuận trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.

Hiện tại, Hội đồng quản trị của Công ty có 03 thành viên với thông tin cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Lê Phùng Hòa	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Nguyễn Tiến Quân	Thành viên Hội đồng quản trị

➤ **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát là cơ quan kiểm tra hoạt động tài chính của Công ty, giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán, hoạt động của hệ thống kiểm tra và kiểm tra nội bộ của Công ty. Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

- Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.
- Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
- Giám sát tình hình tài chính của công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác.
- Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.
- Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

**BẢN CÁO BẠCH
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

- Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của công ty trong giờ làm việc.
- Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của công ty.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hiện tại, Ban kiểm soát của Công ty có 03 thành viên:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phạm Thị Minh Lý	Trưởng Ban kiểm soát
2	Ngô Anh Tú	Thành viên Ban kiểm soát
3	Nguyễn Thị Hằng	Thành viên Ban kiểm soát

➤ **Ban Tổng Giám đốc**

Công ty có một (01) Tổng giám đốc, hai (02) Phó Tổng giám đốc. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc phải được thông qua bằng nghị quyết Hội đồng quản trị.

✚ **Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm chỉ đạo điều hành chung toàn bộ các hoạt động của Công ty một cách trực tiếp hoặc gián tiếp qua Phó Tổng Giám đốc và các phòng ban. Tổng Giám đốc có chức năng và nhiệm vụ chỉ đạo toàn diện công tác phát triển của công ty, thực hiện định hướng kế hoạch, dự án sản xuất, kinh doanh, hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các công việc khác theo thẩm quyền.

✚ **Phó Tổng Giám đốc**

Phó Tổng Giám đốc hỗ trợ, giúp việc cho Tổng Giám đốc quản lý và điều hành các hoạt động theo sự phân công của Tổng Giám đốc. Phó Tổng Giám đốc chủ động và tích cực triển khai, thực hiện nhiệm vụ được phân công và chịu trách nhiệm trước giám đốc về hiệu quả các hoạt động. Phó Tổng Giám đốc thực hiện các công việc được giao hoặc được ủy quyền bởi Tổng Giám đốc.

Các thành viên Ban Tổng giám đốc của Công ty tại thời điểm lập Bản cáo bạch này bao gồm:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Phùng Hòa	Tổng giám đốc
2	Nguyễn Tiến Quân	Phó Tổng giám đốc
3	Vũ Chí Dũng	Phó Tổng giám đốc

Các đơn vị nghiệp vụ của Công ty bao gồm:

➤ **Phòng Tổ chức - Hành chính:**

- Xây dựng, củng cố, kiện toàn bộ máy quản lý, điều hành hệ thống tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp với từng giai đoạn phát triển;
- Quản lý và tổ chức thực hiện công tác tổ chức quy hoạch nhân sự, ra quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, tuyển dụng, đào tạo, thuyên chuyển cán bộ công nhân viên trong Công ty sau khi có sự thống nhất của lãnh đạo Công ty.
- Tạo nguồn và xây dựng kế hoạch phát triển lực lượng lao động là cán bộ, công nhân kỹ thuật của Công ty;
- Thực hiện và quản lý công tác hành chính tại cơ quan Công ty theo quy định chung về quản lý hành chính của Nhà nước trong Công ty;
- Quản lý việc sử dụng tài sản hiện có của Công ty đúng mục đích, mang lại hiệu quả cao cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Thực hiện giao dịch tiếp khách hàng ngày của cơ quan Công ty; theo dõi việc thực hiện các quy định, chính sách của cơ quan pháp luật của Nhà nước và quy định Công ty.

➤ **Phòng Tài chính - Kế toán:**

- Thực hiện các công việc liên quan đến công tác tài chính, kế toán của Công ty theo đúng chế độ chính sách hiện hành của Nhà nước;
- Tham mưu cho Tổng Giám đốc Công ty trong quản lý và điều hành quá trình sử dụng vốn của Công ty;
- Tạo lập các nguồn vốn phục vụ cho sự nghiệp đầu tư phát triển và thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty theo các kế hoạch dài hạn, trung hạn và ngắn hạn;
- Tổ chức công tác hạch toán kế toán, thực hiện công tác kiểm tra, kiểm soát và kiểm toán nội bộ đối với mọi hoạt động tài chính kế toán của Công ty;
- Lập các báo cáo tài chính, kế toán phục vụ cho công tác quản lý của Nhà nước và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Phối hợp với các Phòng ban khác trong công tác đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ làm công tác tài chính - kế toán trong toàn Công ty;
- Đề xuất trong quản lý và sử dụng vốn của Công ty đạt hiệu quả;

- Chủ trì thực hiện công tác liên quan đến cổ phần, cổ đông theo chức năng nhiệm vụ được giao.

➤ **Phòng Kế hoạch Kỹ thuật:**

Có chức năng theo dõi các hoạt động sản xuất kinh doanh, khai thác và tìm kiếm thị trường để phát triển công tác sản xuất kinh doanh của Công ty.

▪ *Công tác kế hoạch:*

- Lập kế hoạch dài hạn, kế hoạch trung hạn, kế hoạch ngắn hạn (*năm, quý, tháng, tuần*) về sản xuất, kinh doanh trên cơ sở các chỉ tiêu định hướng của Công ty;
- Theo dõi việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của các đơn vị trực thuộc và Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex. Trên cơ sở đó tổng hợp các báo cáo kịp thời tình hình sản xuất kinh doanh chung của Công ty;
- Phối hợp với các phòng ban chức năng khác để soạn thảo các Hợp đồng kinh tế, Quyết định giao khoán nội bộ theo đúng pháp luật và các quy chế của Công ty;

▪ *Công tác công trường:*

- Kiểm tra phương án kinh tế, kế hoạch vật tư, nhân công và máy của các công trường, trên cơ sở đó thường xuyên kiểm tra việc thực hiện phương án kinh tế, kế hoạch vật tư, nhân công, máy của các công trường;
- Theo dõi thường xuyên việc thực hiện các Hợp đồng giao khoán nội bộ, phiếu giao nhiệm vụ về giá trị thực hiện, thanh quyết toán, tiến độ thi công và chất lượng, trên cơ sở đó có các báo cáo định kỳ về Công ty;
- Phối hợp cùng các công trường tháo gỡ các khó khăn của công trường, giúp các công trường hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao theo đúng kế hoạch và chất lượng tốt.

▪ *Công tác đấu thầu:*

- Tìm kiếm và khai thác thị trường để tìm kiếm công việc cho Công ty;
- Nghiên cứu, phân tích các điều kiện để lập các hồ sơ dự thầu bảo đảm chất lượng, tính cạnh tranh cao, không ngừng nâng cao khả năng trúng thầu;
- Mở rộng quan hệ với các nhà thầu khác để mở rộng liên danh, liên doanh liên kết để tham gia các dự án lớn, tạo cơ hội tìm kiếm việc làm cho Công ty;
- Kiểm tra, phân tích các hồ sơ mời thầu, trên cơ sở đó tính toán giá dự thầu chính xác và hợp lý, đảm bảo cho các công trình sau khi đấu thầu thi công đạt hiệu quả kinh tế, đúng pháp luật.

➤ **Phòng thiết bị vật tư:**

- *Công tác thiết bị*

- Tham mưu và thực hiện công tác quản lý toàn bộ xe, máy, trang thiết bị thi công về số lượng, chất lượng, cung ứng và quản lý vật tư thi công tại các công trình nhằm phục vụ tốt cho công tác sản xuất, kinh doanh của Công ty;
 - Xây dựng kế hoạch và giám sát thực hiện công tác sửa chữa định kỳ, sửa chữa hư hỏng bất thường, chăm sóc kỹ thuật, đảm bảo thiết bị luôn sẵn sàng đáp ứng kịp thời yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty;
 - Thực hiện công tác kinh doanh trong lĩnh vực thuê và cho thuê sử dụng thiết bị trong và ngoài Công ty nhằm khai thác hết năng lực của thiết bị, đảm bảo có hiệu quả kinh tế cao;
 - Tham mưu và thực hiện công tác đầu tư (*bao gồm đầu tư mở rộng sản xuất và đầu tư chiều sâu*) nhằm mục tiêu phát triển và tăng năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty;
 - Quản lý xe, máy, trang thiết bị thuộc tài sản của Công ty theo một thể thống nhất từ các đơn vị trực thuộc, các đơn vị thi công, kho cất giữ ở từng thời điểm về số lượng, chất lượng và tình trạng kỹ thuật;
 - Kiểm tra và giám sát việc thực hiện chế độ kiểm định, lưu hành, theo dõi thời gian, biện pháp sử dụng, biện pháp chăm sóc kỹ thuật, biện pháp bảo quản thiết bị ở các đơn vị sử dụng và kho cất giữ.
- *Công tác vật tư*
 - Tham mưu giúp việc cho Lãnh đạo Công ty trong công tác chỉ đạo, điều hành các hoạt động mua, bán vật tư phục vụ công tác thi công xây lắp và kinh doanh vật liệu xây dựng, đáp ứng đúng yêu cầu về số lượng, chất lượng, tiến độ giao hàng của các đơn vị sản xuất, kinh doanh của Công ty với giá cả hợp lý, góp phần mang lại hiệu quả kinh tế cao;
 - Tham mưu giúp lãnh đạo Công ty chỉ đạo - điều hành công tác quản lý vật tư, tránh thất thoát, sử dụng lãng phí.
- **Ban thị trường – đầu tư**
- Tham mưu giúp việc Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty trong công tác tiếp thị và đầu tư như sau:
- *Lĩnh vực thị trường*
 - Khai thác mở rộng thị trường xây lắp, kinh doanh bất động sản, vật liệu xây dựng...
 - Định hướng, tiếp cận công tác khai thác nguồn công việc tại các bộ, ban, ngành, địa phương và các doanh nghiệp trong nước cũng như nước ngoài;
 - Tăng cường mở rộng các mối quan hệ, đầu tư các dự án hoặc liên doanh, liên danh,

liên kết với các đối tác trong và ngoài nước phù hợp với chức năng nhiệm vụ của Công ty;

- Quan hệ đối ngoại quảng bá thương hiệu phục vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty;
- Các chức năng khác được Tổng Giám đốc Công ty trực tiếp phân công.

▪ *Lĩnh vực đầu tư:*

- Xúc tiến đầu tư dự án bất động sản, lập kế hoạch và theo dõi các dự án và thẩm định các hồ sơ kinh tế - kỹ thuật các dự án đầu tư bất động sản;
- Lập kế hoạch đầu tư các dự án giao thông theo hình thức BOT, BTO, BT... và các kinh doanh, dịch vụ khác phù hợp với yêu cầu phát triển sản xuất của Công ty;
- Lập kế hoạch và đầu tư mua sắm tài sản, máy móc, thiết bị nhằm nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh theo yêu cầu của Công ty;
- Tham mưu cho lãnh đạo Công ty điều hành và quản lý các dự án đầu tư đạt hiệu quả cao;
- Các lĩnh vực đầu tư khác được Tổng Giám đốc Công ty giao.

➤ **Chi nhánh phía Nam và Chi nhánh Hà Nam**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 - Chi nhánh phía Nam đặt tại Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Chi nhánh phía Nam chuyên thực hiện thi công xây lắp một số công trình được Công ty giao tại khu vực tỉnh Ninh Thuận và các tỉnh lân cận.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 - Chi nhánh Hà Nam đặt tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam thực hiện khai thác khoáng sản đá vôi.

➤ **Các trạm, xưởng sản xuất & Kinh doanh**

Bao gồm xưởng sửa chữa máy móc thiết bị thực hiện công việc sửa chữa và bảo dưỡng máy móc thiết bị của công ty phục vụ sản xuất kinh doanh; xưởng đúc cầu kiện bê tông và trạm sản xuất bê tông thương phẩm thực hiện sản xuất bê tông thương phẩm và cầu kiện bê tông đúc sẵn cung cấp cho các công trình dự án của công ty cũng như bán cho khách hàng có nhu cầu.

➤ **Ban điều hành các dự án và Các đội xây dựng công trình**

Công ty có 9 đội xây dựng các công trình dân dụng, 2 đội xây dựng cầu đường. Các đội xây dựng chuyên thi công xây dựng và chuyên thực hiện thi công các công trình theo sự phân công của Ban Tổng Giám đốc. Ban điều hành dự án quản lý tiến độ và chất lượng các dự án thi công của Công ty.

➤ **Ban quản lý Tòa nhà 57 Vũ Trọng Phụng**

Thực hiện công tác dịch vụ quản lý tòa nhà tại dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại văn phòng cho thuê và nhà ở để bán tại số 57, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

5. Thông tin về Công ty mẹ, Công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những Công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

➤ **Danh sách Công ty mẹ của Tổ chức phát hành:**

Không có.

➤ **Danh sách Công ty con của Tổ chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:**

Không có.

➤ **Danh sách công ty liên kết của Tổ chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:**

Bảng 1: Danh sách công ty liên kết của Tổ chức phát hành

STT	Tên	Địa chỉ	Giá trị sở hữu (đồng)	Tỷ lệ
1	Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Số 100 Đường Nguyễn Hiền – P. Trần Đăng Ninh – TP. Nam Định	5.100.000.000	42,50%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng số 12)

1/ Thông tin về công ty liên kết: Công ty Cổ phần Xây dựng 504 – Vinaconex

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Xây dựng 504 – Vinaconex
 - Địa chỉ: Số 100 Đường Nguyễn Hiền – P. Trần Đăng Ninh – TP. Nam Định – Tỉnh Nam Định;
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0600458867 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp lần đầu ngày 01/09/2008, cấp thay đổi lần thứ sáu ngày 27/11/2018
 - Người đại diện theo pháp luật: Hoàng Mai Lâm – Chức vụ: Giám đốc
 - Vốn điều lệ đăng ký và thực góp: 25.200.000.000 đồng;
 - Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex tại V12: 0%
 - Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của V12 tại công ty liên kết: 42,50%
 - Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng công trình chế biến, chế tạo (Mã ngành: 4293)
- **Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức**

phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Không có

- Danh sách những Công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Không có

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 05/11/2003. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty từ đó đến nay cụ thể như sau:

Bảng 2: Quá trình tăng vốn của Công ty

Thời điểm	Vốn tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ (đồng)	Giá phát hành/Tỷ lệ thực hiện quyền	Cơ sở pháp lý	Đơn vị cấp
ĐKDN lần đầu: 05/11/2003		5.000.000.000		Công ty tiến hành cổ phần hóa theo Quyết định số 358/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng	Bộ Xây dựng
31/12/2006	4.774.950.000	9.774.950.000	10.000 đồng/cổ phiếu	<ul style="list-style-type: none"> - Hình thức: Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ - Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/03/2006 - Giấy Chứng nhận ĐKDN thay đổi lần thứ tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25/08/2006 	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
31/07/2007	20.225.050.000	30.000.000.000	12.500 đồng/cổ phiếu	<ul style="list-style-type: none"> - Hình thức: Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ - Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội

Thời điểm	Vốn tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ (đồng)	Giá phát hành/Tỷ lệ thực hiện quyền	Cơ sở pháp lý	Đơn vị cấp
				20/03/2007	Nội
				- Giấy Chứng nhận ĐKDN thay đổi lần thứ năm do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 31/07/2007	
15/08/2011	28.180.000.000	58.180.000.000	+ Chào bán cho cổ đông hiện hữu, cổ đông chiến lược với giá chào bán 10.000 đồng/cp + Chào bán cho cán bộ công nhân viên với giá 15.000 đồng/cp	- Hình thức: + Chào bán cho cổ đông hiện hữu; + Chào bán cho cổ đông chiến lược; + Chào bán cho Cán bộ công nhân viên - Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/04/2010 - Giấy chứng nhận chào bán số 653/UBCK-GCN ngày 25/08/2010 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Giấy Chứng nhận ĐKDN thay đổi lần thứ bảy do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15/08/2011	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng số 12)

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại, Công ty không có các khoản góp vốn, thoái vốn lớn nào có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính tại thời điểm thực hiện.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành:

8.1. Cổ phiếu phổ thông:

Căn cứ Danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) chốt tại thời điểm 22/08/2022, cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 22/08/2022

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
1	Cổ đông trong nước	541	5.816.000	99,97%	99,97%
1.1	<i>Tổ chức</i>	08	2.094.965	36,01%	36,01%
1.2	<i>Cá nhân</i>	533	3.721.035	63,96%	63,96%
2	Cổ đông nước ngoài	02	2.000	0,03%	0,03%
2.1	<i>Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ</i>	0	0	0%	0%
2.2	<i>Cá nhân</i>	02	2.000	0,03%	0,03%
Tổng cộng		543	5.818.000	100%	100%

(Nguồn: VSD)

8.2. Cổ phiếu ưu đãi:

Không có

8.3. Các loại chứng khoán khác:

Không có

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật: 50%
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty: Không quy định.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty tại thời điểm hiện tại: Căn cứ Danh sách cổ đông số 1040/2022-V12/VSD-ĐK ngày 22/08/2022 do VSD lập, tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài và người có liên quan tại Công ty là 0,03%.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1 Các sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty

Trải qua hơn 20 năm hình thành và phát triển, VINACONEX 12 đã tạo dựng được uy tín trên thị trường xây lắp Việt Nam với nhiều công trình dân dụng và công nghiệp được đánh giá cao về chất lượng. Công ty không ngừng cải tiến và nâng cao năng lực thi công với những công nghệ và máy móc thiết bị hiện đại trong lĩnh vực thi công xây lắp và sản xuất công nghiệp nhằm đáp ứng ngày càng tốt hơn nhu cầu chất lượng của các công trình. Với giàn thiết bị hùng hậu, đội ngũ cán bộ, kỹ sư, chuyên gia, công nhân viên có trình độ chuyên môn, kiến thức chuyên sâu, giàu kinh nghiệm, Công ty ngày càng vững bước hơn trên con đường phát triển ổn định và bền vững.

Các sản phẩm của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 chủ yếu tập trung vào các nhóm sản phẩm chính sau:

✚ Xây lắp công nghiệp và dân dụng:

Hiện nay, Công ty đã thiết lập được 9 đội xây dựng các công trình dân dụng, 2 đội xây dựng cầu đường, đảm bảo có thể tham gia thi công các hạng mục của các công trình như:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp và thủy lợi;
- Xây dựng các công trình cảng thủy và cảng hàng không;
- Xây lắp đường dây và trạm biến áp đến 220 KV;
- Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp và dân cư; Xây dựng cầu đường;
- Gia công lắp đặt cơ khí cho xây dựng;
- Trang trí nội, ngoại thất công trình.

Công nghệ được Công ty đưa vào ứng dụng trong quá trình thi công bao gồm: công nghệ thi công cốp pha leo, công nghệ gia công và lắp dựng kết cấu thép, công nghệ thi công kết cấu bê tông cốt thép toàn khối thông thường,...

Các công trình tiêu biểu mà Công ty đã và đang tham gia thi công bao gồm:

Công trình dân dụng

TT	TÊN HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG (triệu đồng)	QUÁ TRÌNH THI CÔNG	CHỦ ĐẦU TƯ/ THẦU CHÍNH
1	Thi công xây dựng Dự án đầu tư XD lại khu tập thể cũ số 97-99 Láng Hạ, Đống Đa – Hà Nội.	238.926	25/01/2016 đến 2020	Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí (Petrowaco)
2	Thi công hạng mục kết cấu phần ngầm, kết cấu phần thân, xây thô và trát tường thuộc gói thầu BP 02	30.507	05/4/2016 đến 11/2020	Công ty Sao Thái Dương

TT	TÊN HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG (triệu đồng)	QUÁ TRÌNH THI CÔNG	CHỦ ĐẦU TƯ/ THẦU CHÍNH
	- Kết cấu chính - Dự án trụ sở văn phòng sao Thái Dương - Tại khu đô thị Pháp Vân - Tứ Hiệp, Q Hoàng Mai, TP Hà Nội			
3	Dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng và nhà ở tại 536A Minh Khai, Hà Nội	143.655	15/9/2016 đến 15/5/2017	Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex
4	Công trình: Chung cư hỗn hợp và nhà ở thương mại Hợp Phú Land. Địa điểm: Lô số N14, Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, Tp Bắc Ninh, T. Bắc Ninh.	70.138	13/02/2017 đến 10/2017	Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Hợp Phú Land
5	Thi công xây dựng phần móng, kết cấu, xây dựng thô hoàn thiện mặt ngoài khu Biệt Thự BT5 – KĐT M Bắc An Khánh – Hoài Đức – Hà Nội.	129.564	12/06/2017 đến 03/2018	Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (Vinaconex)
6	Dự án Sửa chữa nhà ga hành khách T1 - Cảng hàng không quốc tế Nội Bài.	39.625	06/06/2017 đến 09/2018	Cảng hàng không quốc tế Nội Bài
7	Dự án: Xây dựng trung tâm khai thác vận chuyển khu vực Tp Đà Nẵng	66.651	02/03/2018 đến 03/2019	Tổng công ty Bưu Điện Việt Nam
8	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	324.000	10/04/2018 đến 03/2021	Ban quản lý xây dựng trường ĐH Việt Đức
9	Dự án Khu chung cư để bán và văn phòng làm việc cho thuê tại đường Nguyễn Như Kon Tum - phường Nhân Chính	200.125	28/3/2018 đến 07/2020	Công ty cổ phần phát triển đô thị An Thịnh
10	Gói thầu Thi công xây dựng (phần kiến trúc hoàn thiện) thuộc Dự án	15.392	28/8/2018 đến	Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây

TT	TÊN HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG (triệu đồng)	QUÁ TRÌNH THI CÔNG	CHỦ ĐẦU TƯ/ THẦU CHÍNH
	Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc AGREXIM		02/2019	dựng Việt Nam
11	Xây dựng trung tâm ung bướu bệnh viện E.	265.611	12/2018 đến 12/2020	Bệnh viện E
12	Cải tạo chung cư L1, L2 số 93 Láng Hạ	236.450	12/2019 đến năm 2021	Tổng công ty CP Xuất Nhập Khẩu và Xây Dựng Việt Nam
13	Cơ sở làm việc Công an thành phố Bà Rịa thuộc Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	71.568	12/2020 đến 8/2023	Công An tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
14	Dự án cải tạo nâng cấp bệnh viện K cơ sở I, II	97.611	12/2020	Bệnh viện K/ Tổng công ty CP Xuất Nhập Khẩu và Xây Dựng Việt Nam
15	Gói thầu: Thi công xây dựng và mua sắm lắp đặt thiết bị PCCC, trạm biến áp, thiết bị trường học (không bao gồm mua sắm tập trung) thuộc dự án: Cải tạo, xây dựng bổ sung phòng học trường THCS Phú Đô	32.843	12/2020 đến 01/2022	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận Nam Từ Liêm
16	Xây dựng trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội	98.174	10/2020 đến 10/2021	Ban quản lý Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng & CN TP Hà Nội
17	Dự án Xây dựng cung thiếu nhi Hà Nội	164.567	11/2021 đến năm 2023	BQL Dự án đầu tư xây dựng công trình văn hóa xã hội TP Hà Nội.
18	Công trình Trường Đại học Việt Đức	286.236	4/2018	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật

STT	TÊN HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG (triệu đồng)	QUÁ TRÌNH THI CÔNG	CHỦ ĐẦU TƯ
1	Thi công xây lắp hạ tầng-Trường Đại học Thủy lợi	48.647	15/3/14 đến 15/3/2016	Trường Đại học Thủy Lợi
2	Gói XL-08 : Thi công xây dựng đoạn Km128+425-Km133+405 Dự án đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, nâng cấp quốc lộ 1 đoạn Hà Nội - Bắc Giang	50.594	1/7/2014 đến 31/12/2015	Công ty CP đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang
3	Gói XL-05: Thi công xây dựng đoạn Km121+630-Km124+815 Dự án đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, nâng cấp quốc lộ 1 đoạn Hà Nội-Bắc Giang	55.388	1/7/2014 đến 31/5/2016	Công ty CP đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang
4	Gói XL-03: Thi công xây dựng đoạn Km 118+00: Km120+040 Dự án đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, nâng cấp quốc lộ 1 đoạn Hà Nội - Bắc Giang	49.589	1/7/2014 đến 31/5/2016	Công ty CP đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang
5	Gói thầu xây lắp số 11: Nâng cấp đường Phai Khắt - Nà Ngần (Lý trình Km0-km2+00) Dự án Chương trình đô thị miền núi phía Bắc, thành phố Cao Bằng-giai đoạn I (2015-2016)	29.946	6/2015 đến 8/2016	Ban QLDA Đầu tư và xây dựng thành phố Cao Bằng
6	Gói thầu CP-1A Phát triển hạ tầng chính khu công nghệ cao Hòa Lạc.	152.712	1/12/2015 đến 08/2020	Tổng công ty CP Xuất Nhập Khẩu và Xây Dựng Việt Nam
7	Thi công xây dựng đường và các công trình trên đường giao thông kết hợp quản lý kênh chính Nam. Thuộc HTTL Nha Trinh - Lâm Cẩm, Ninh Thuận	26.600	17/5/2016 đến 12/2016	Ban quản lý dự án phát triển nông thôn tổng hợp các tỉnh miền Trung-khoản vay bổ sung tỉnh Ninh Thuận

STT	TÊN HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG (triệu đồng)	QUÁ TRÌNH THI CÔNG	CHỦ ĐẦU TƯ
8	Gói thầu số 14 Thi công bến cập tàu, kè, nạo vét, tôn tạo và đường bãi Dự án đầu tư xây dựng công trình bến số 3 cảng Vũng Áng- Hà Tĩnh	40.052	17/8/2016	Công ty cổ phần cảng Vũng áng Việt Lào
9	Hạ tầng Công trình Toyota Doanh Thu Thanh Hóa	34.893	19/01/2018 đến 02/2019	Công ty TNHH Toyota doanh thu thanh hóa
10	Thi công xây dựng hạng mục hạ tầng ngoài nhà thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy in tiền Quốc Gia (Dự án NH.09B)	39.459	19/01/2018 đến 10/2019	Tổng Vinaconex
11	Thi công xây dựng các tuyến đường C3-2,C5 và hoàn thiện cầu CA3 – Khu CNC2 – khu CNC Hòa lạc	53.321	19/08/2019 đến 05/2020	Tổng Vinaconex
12	Thi công xây lắp và cung cấp và lắp đặt thiết bị công trình hạ tầng khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng công viên sài gòn SAFARI (giai đoạn 1)	81.758	23/12/2019 đến 09/2022	Ban QLDA ĐTXD khu vực Huyện Củ Chi
13	Gói thầu số 3: Thi công xây dựng đường, cầu vượt đường vành đai 3 + nhánh thuộc dự án đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo quy hoạch đường Vành đai 3 với đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng	79.767	14/01/2020 đến 04/2021	Ban QLĐT Xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội

Công trình thủy lợi, thủy điện

TT	TÊN HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG (triệu đồng)	QUÁ TRÌNH THI CÔNG	CHỦ ĐẦU TƯ
1	Đập phụ số II, Hệ thống Thủy lợi Tân Mỹ	246.266	13/08/10 đến 06/2021	Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 7

TT	TÊN HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG (triệu đồng)	QUÁ TRÌNH THI CÔNG	CHỦ ĐẦU TƯ
2	Đập đất nhánh trái từ TĐT 1 – TĐT 3, Dự án Công trình Thủy lợi Hồ chứa nước IAMOR, Gia Lai	153.803	22/07/10 đến 12/2018	Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 8
3	Dự án : Hồ chứa nước Tà Rục, tỉnh Khánh Hòa	35.482	24/05/2016 đến 03/2021	Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 7
4	Dự án Hồ chứa nước Sông Chò 1, tỉnh Khánh Hòa	34.676	11/2018 đến 12/2021	Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 7
5	Gói thầu số 22. Thi công xây lắp cụm công trình đầu mối, Dự án Hồ chứa nước Sông Lũy, tỉnh Bình Thuận	42.931	01/2019 đến 04/2021	Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 7
6	Gói thầu C1-NT-W3 Thi công xây dựng kè chống sạt lở bờ sông Ông khu vực thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận	16.168	06/2020 đến 09/2021	BQL các dự án các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Ninh Thuận
7	Gói thầu sửa chữa, nâng cấp đập phụ đoạn từ K19+500-K27+000; các công lấy nước số 1, số 2 và xử lý mối đập chính, đập phụ. Tiểu dự án sửa chữa và nâng cấp Hồ chứa nước Dầu tiếng , tỉnh Tây Ninh	23.559	09/2020 đến 06/2022	Ban quản lý đập thủy lợi Dầu Tiếng
8	Xây dựng kênh Đông Nam và đoạn Kênh Tấn Tài trong khu đô thị Đông Nam; Xây dựng tuyến cống chung cấp 2 (Đường Thống Nhất – Ngô Gia Tự - Hải Thượng Lãn Ông Đến Kênh Tấn Tài)	79.700	12/2021 đến tháng 12/2022	Ban Xây dựng Năng lực và thực hiện các dự án ODA ngành nước tỉnh Ninh Thuận.
9	Công trình Đập thủy lợi Tân Mỹ Ninh Thuận	144.383	Từ năm 2019 đến nay vẫn đang thực hiện	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
10	Công trình kênh Chà Là	124.100	Từ tháng	Ban Xây dựng năng

TT	TÊN HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG (triệu đồng)	QUÁ TRÌNH THI CÔNG	CHỦ ĐẦU TƯ
			7/2022 – 12/2023	lực và Thực hiện các dự án ODA ngành nước tỉnh Ninh Thuận

Công trình cấp thoát nước

TT	TÊN HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG (triệu đồng)	QUÁ TRÌNH THI CÔNG	CHỦ ĐẦU TƯ
1	Xây dựng hệ thống thoát nước chung, SCOS, cống bao và trạm bơm nâng cốt, tiểu dự án Xây dựng hệ thống thoát nước xử lý nước thải thị xã Bỉm Sơn.	31.138	22/5/14 đến 12/2017	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Bỉm Sơn
2	Xây dựng tuyến cống thu gom nước thải, cửa xả, giếng tách, các trạm bơm nước thải và nạo vét hệ thống thoát nước hiện trạng; Xây dựng tuyến cống dịch vụ và đấu nối hộ dân thuộc dự án Dự án Xây dựng hệ thống thoát nước, thu gom và xử lý nước thải thành phố Ninh Bình, dự án Cấp nước và nước thải đô thị.	34.245	10/2014 đến 12/2016	Ban Quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng thành phố Ninh Bình
3	Gói thầu số THWW-04: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thu gom nước thải và trạm bơm nâng, Tiểu dự án: Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thị xã Thái Hòa	30.041	12/2014 đến 07/2018	Ban Quản lý dự án hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thị xã Thái Hòa
4	Dự án Xây dựng hệ thống cấp nước thị xã Cửa Lò	30.040	7/2017 đến 08/2020	Công ty cổ phần cấp nước Cửa Lò
5	Dự án bổ sung tuyến ống phân phối, dịch vụ, lắp đặt đồng hồ Thôn Tả Thanh Oai	13.768	06/2019 đến 12/2019	Công ty cổ phần Viwaco

TT	TÊN HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG (triệu đồng)	QUÁ TRÌNH THI CÔNG	CHỦ ĐẦU TƯ
6	Công trình cải tạo tuyến ống phân phối, dịch vụ và đồng hồ DMA K4/4B và K4/242 Vũ Tông Phan.	24.356	10/2020 đến 01/2021	Công ty cổ phần Viwaco
7	Công trình nước Mỹ Đình	11.318	Từ tháng 12/2021 đến nay vẫn đang thực hiện	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm

Một số hình ảnh dự án tiêu biểu công trình hạ tầng, giao thông



Dự án Cải tạo mở rộng đường cao tốc Láng – Hòa Lạc



Công trình Quốc lộ 3 – Đoạn Hà Nội – Thái Nguyên



Dự án khối nhà văn phòng và chung cư tại 57 Vũ Trọng Phụng – Hà Nội



Khu đô thị Bắc An Khánh - Hà Nội



Nhà ở cho học sinh sinh viên tại khu đô thị Mỹ Đình II – Từ Liêm – Hà Nội

✚ Công nghệ áp dụng:

Hiện nay, VINACONEX 12 đang ứng dụng một số công nghệ tiên tiến, hiện đại trong thi công xây dựng như:

a) Công nghệ thi công cốp pha leo

✚ Phạm vi áp dụng

Công nghệ thi công cốp pha leo được thực hiện dựa trên nguyên lý cốp pha được tổ hợp và leo trực tiếp vào phần thân kết cấu đã thi công trước. Công nghệ này được áp dụng cho các công trình khối lượng thi công lớn, thường có phương thẳng đứng, độ cao lớn như:

- Các hạng mục lõi, vách nhà cao tầng;
- Các tường bê tông cốt thép nhà dân dụng và công nghiệp, công trình thủy điện, thủy lợi.....

✚ Nguyên tắc chung

- Cốp pha leo dựa trên nguyên tắc tổ hợp từ các tấm cốp pha định hình theo hình dạng cấu kiện, kết hợp với các hệ xà giằng bằng thép hình.
- Toàn bộ tải trọng đứng của hỗn hợp bê tông, tải trọng theo phương đứng tác dụng lên hệ thống cốp pha leo được truyền toàn bộ xuống phần kết cấu đã thi công trước.
- Hệ thống cốp pha leo được tổ hợp thành dạng khung cứng, đủ khả năng chịu các tải trọng ngang tác dụng vào. Trong quá trình thiết kế biện pháp thi công phải tính toán hết được toàn bộ tải trọng tác dụng vào cốp pha tránh mất an toàn thi công, gây tổn hại tới công trình và tiến độ thi công. Các ty neo cốp pha vào cấu kiện bê tông thi công trước phải đảm bảo chịu được các tải trọng tác dụng.
- Công nghệ cốp pha leo được áp dụng với các công trình chiều cao lớn, mặt bằng thi công hạn chế (*hệ thống sàn thao tác*) nên nguyên tắc an toàn lao động được đặc biệt quan tâm. Do đó cán bộ, công nhân phải có trình độ cao, làm việc phải chuyên nghiệp.

✚ Ưu, nhược điểm

Ưu điểm:

- Áp dụng cho các công trình có chiều cao lớn, phân thành nhiều đợt thi công đôi khi các biện pháp thi công khác không thể sử dụng được.
- Khi đã đảm bảo chịu tải không cần sử dụng các hệ thống cây chống mặt ngoài cốp pha.
- Cốp pha leo có thể được tính toán đảm bảo bố trí hệ thống sàn thao tác và lan can an toàn mà không cần lắp dựng giàn giáo thao tác.
- Khi sử dụng phụ gia đông kết cho hỗn hợp bê tông, việc thi công bằng công nghệ

cốp pha leo sẽ rút ngắn được thời gian thi công rất nhiều so với các biện pháp khác.

- Áp dụng cốp pha leo Công ty có thể linh hoạt sử dụng các thiết bị thi công cho phù hợp với thời điểm thi công: đổ bê tông kết cấu bằng bơm bê tông tự hành hoặc dùng cầu tháp; vận chuyển vật tư, thiết bị, cốt thép bằng cầu tự hành hoặc bằng cầu tháp...

Nhược điểm:

- Thi công cốp pha leo gắn liền với tính chất thi công công trình phức tạp. Việc thi công trên cao trong không gian hạn chế gây khó khăn trong quá trình tháo dỡ và lắp dựng các đợt đổ bê tông mới, đặc biệt là vấn đề về an toàn lao động.
- Công nghệ cốp pha leo đòi hỏi phải có sự tính toán về chịu lực chính xác, đòi hỏi có kinh nghiệm và chuyên môn cao.
- Sử dụng cốp pha leo để lại nhiều mạch ngừng thi công (*sau mỗi đợt đổ bê tông*). Việc xử lý các mạch ngừng gây tốn kém không nhỏ cho công trình.
- Thời gian thi công vẫn chưa rút ngắn được tối đa có thể.

b) Công nghệ gia công và lắp dựng kết cấu thép

🚧 Phạm vi áp dụng

Công nghệ gia công và lắp dựng kết cấu thép là công nghệ thi công rất quan trọng trong sự phát triển công nghiệp hoá và hiện đại hoá ở nước ta hiện nay. Công nghệ gia công và lắp dựng kết cấu thép thường được áp dụng với các hạng mục công trình có chiều cao lớn, nhịp thông thuỷ của công trình lớn, và chịu tải trọng lớn (*nhà các loại nhà công nghiệp, các kho chứa, các công trình cầu...*)

🚧 Nguyên tắc chung

- Kết cấu thép được gia công và lắp ráp theo bản vẽ kết cấu và bản vẽ chi tiết kết cấu;
- Khi gia công, lắp ráp dùng phương pháp cơ giới, phương pháp tổ hợp khối lớn phù hợp với biện pháp thi công và sơ đồ công nghệ;
- Trong quá trình gia công, lắp ráp tiến hành kiểm tra việc thực hiện các sơ đồ công nghệ và biện pháp thi công;
- Vật liệu dùng cho gia công và lắp ráp có chất lượng và số hiệu phù hợp với yêu cầu thiết kế;
- Xuất phát từ yêu cầu trên, thông qua việc nghiên cứu các tài liệu kỹ thuật yêu cầu của thiết kế, khảo sát và tìm hiểu hiện trường nhà thầu đưa ra các phương án, giải pháp để thực hiện nhiệm vụ thi công theo các nội dung sau đây:

- + Nghiên cứu về công trình, hạng mục để thi công; Tổ chức mặt bằng thi công;
 - + Nguồn và các tiêu chuẩn vật tư, thiết bị;
 - + Biện pháp thi công tổng thể và chi tiết cho từng hạng mục;
 - + Biện pháp đảm bảo tốt nhất cho chất lượng công trình;
 - + Biện pháp đảm bảo an toàn, an ninh, vệ sinh và phòng chống cháy nổ...
- Thiết kế biện pháp thi công và tổ chức thi công là khâu quan trọng nhất mà công ty quan tâm, chỉ có lời giải đáp bằng việc lựa chọn ra những biện pháp thi công cụ thể, phù hợp với năng lực thi công, trình độ quản lý và lao động kỹ thuật của mình thì mới có thể đảm bảo chắc chắn thỏa mãn các điều kiện và yêu cầu đặt ra của chủ đầu tư.

🚧 Ưu, nhược điểm

Ưu điểm:

- Nguồn sản phẩm cung cấp được rộng rãi nhiều loại công trình;
- Có lực lượng CBCNV nhiều kinh nghiệm đã thi công nhiều công trình;
- Thiết bị thi công cho việc gia công chế tạo và lắp dựng kết cấu thép đã đầy đủ và đều được kiểm định hạn sử dụng;
- Nhà xưởng gia công đã có sẵn.

Nhược điểm:

- Đây là một công nghệ thi công tiên tiến, sự kết hợp các công đoạn trong thi công phải chính xác, thiết bị thi công nhiều, hiện đại. Do đó cán bộ, công nhân phải có trình độ cao, làm việc phải chuyên nghiệp;
- Công nghệ gia công và lắp dựng kết cấu thép thì việc đảm bảo an toàn lao động rất phức tạp, cần trọng. Việc bảo đảm an toàn lao động cho người lao động và bảo đảm các khoảng không gian dưới luôn được đặt lên hàng đầu.

c) Công nghệ thi công kết cấu bê tông cốt thép toàn khối thông thường

🚧 Phạm vi áp dụng

Đây là công nghệ thi công kết cấu bê tông cốt thép thông thường, nên việc áp dụng của công nghệ này là đa phần cho các công trình xây dựng. Đối với các kết cấu bê tông cốt thép thông thường đều thi công qua các bước chính: Cốp pha; cốt thép; bê tông; hoàn thiện; bảo dưỡng...

🚧 Nguyên tắc chung

- Nguyên tắc chung của công nghệ thi công này được gắn liền với các tiêu chuẩn, các quy định hiện hành.
- Hạng mục công trình phải thoả mãn đúng kích thước và vị trí thiết kế, đảm bảo chịu tải và công năng trong quá trình sử dụng công trình.
- Nguyên tắc chung về cốt pha: Cốt pha phải đảm bảo chịu lực (*nhất là với cốt pha đáy, cốt pha chịu lực*), có kích thước chính xác. Trong lắp dựng cốt pha phải đảm bảo các tiêu chuẩn về sai lệch cho phép. Khi tổ hợp cốt pha phải kín khít để tránh hiện tượng mất nước làm giảm chất lượng bê tông. Kích thước tổ hợp phải đảm bảo theo thiết kế cấu kiện, không được vượt qua giá trị cho phép. Bề mặt tiếp giáp với bê tông phải được bôi trơn, khi tháo dỡ được thuận tiện và đảm bảo bề mặt bê tông.
- Nguyên tắc chung về cốt thép: Cốt thép phải đảm bảo về nguồn gốc, tính chất và kích thước của cốt thép phải đúng theo thiết kế (*sai số cho phép của đường kính là 2%*). Cốt thép phải thẳng khi chưa gia công, không được bám bùn, bám dầu mỡ, không có lớp gỉ hay vẩy sắt khi thi công lắp dựng tránh sự làm việc không đảm bảo với bê tông, phải được bảo quản trong kho có mái che và kê cách mặt đất trên 30cm. Cốt thép phải được gia công hoàn toàn bằng cơ học, không được gia công cốt thép bằng nhiệt làm giảm cường độ của thép.
- Nguyên tắc chung về bê tông: Vật tư thi công phải đúng theo các tiêu chuẩn hiện hành, được sự đồng ý của chủ đầu tư và tư vấn giám sát. Hỗn hợp bê tông thương phẩm chủ yếu được trộn bằng trạm trộn. Xi măng, cát, đá dăm hoặc sỏi để chế tạo hỗn hợp bê tông được cân theo khối lượng. Nước đong theo thể tích. Sai số phải nằm trong sai số cho phép.
- Nguyên tắc về bảo dưỡng bê tông: Sau khi đổ bê tông kết cấu phải thực hiện bảo dưỡng theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật. Sau 4h phải thực hiện bảo dưỡng bê tông ngay. Công việc bảo dưỡng được thực hiện bằng việc tưới nước trực tiếp hoặc dùng bạt che phủ tránh mất bay hơi. Công việc bảo dưỡng được thực hiện tùy thuộc vào thời tiết và nhiệt độ môi trường.

Ưu nhược điểm

Ưu điểm:

- Công nghệ thi công được thực hiện tuân tự các công việc: Cốt pha - Cốt thép - Bê tông nên trong quản lý và điều phối công việc được thực hiện đơn giản.
- Thi công Bê tông cốt thép toàn khối đảm bảo chất lượng công trình tốt do tính toàn khối của cấu kiện.
- Quản lý chất lượng công trình được đảm bảo.

Nhược điểm:

- Không thể rút ngắn được thời gian thi công như biện pháp thi công lắp ghép.
- Thời gian thi công khi gặp các điều kiện ngoại cảnh (*môi trường*) sẽ ảnh hưởng đến chất lượng công trình, tiến độ thi công công trình.

10.1.2 Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản, từ nhiều năm nay Công ty đã có chỗ đứng trên thị trường, được nhiều nhà thầu, chủ đầu tư biết đến. Với địa bàn hoạt động rộng khắp các tỉnh thành trên cả nước, các dự án được thực hiện xuyên suốt năm, do đó hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không bị ảnh hưởng nhiều bởi tính thời vụ trong năm.

10.1.3 Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ qua các năm:

a) Cơ cấu doanh thu qua các năm

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và 12 tháng năm 2022

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021		12T.2022	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.524	0,76	15.586	3,33	5.534	1,64
2	Doanh thu hợp đồng xây lắp	711.921	97,64	438.534	93,65	320.446	94,99
3	Doanh thu khác	11.707	1,60	14.117	3,02	11.376	3,37
	Tổng cộng	729.152	100	468.237	100	337.356	100

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã được kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

Doanh thu hợp đồng xây lắp qua các năm đều chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu của Vinaconex 12. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là cung cấp dịch vụ xây lắp nên doanh thu chính của Công ty chủ yếu đến từ các hợp đồng dịch vụ xây lắp. Tại BCTC năm 2020, doanh thu xây lắp chiếm tỷ trọng 97,64% trong cơ cấu doanh thu, tiếp đến là doanh thu khác chiếm tỷ trọng 1,6%, doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng không đáng kể, chiếm 0,76% trong cơ cấu doanh thu. Tổng doanh thu cả năm 2020 đạt xấp xỉ 729,15 tỷ đồng.

Đến năm 2021, doanh thu xây lắp vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu, chiếm

93,65% và đứng thứ 2 là doanh thu khác chiếm 3,02%, doanh thu kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng 3,33%. Tổng doanh thu năm 2021 đạt 468,24 tỷ đồng, giảm 35,78% so với năm 2020. Nguyên nhân năm 2019, 2020 do ảnh hưởng của đại dịch COVID-19, các công trình xây lắp của công ty phải tạm dừng thi công do thực hiện giãn cách xã hội của Chính phủ dẫn đến tiến độ và doanh thu từ nguồn thanh toán giá trị khối lượng hoàn thành các công trình này bị chậm so với kế hoạch đề ra, ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty.

Lũy kế Quý IV năm 2022, doanh thu hợp đồng xây lắp của Công ty đạt 320,4 tỷ đồng, chiếm 94,99% tổng doanh thu của Công ty, doanh thu khác đạt 11,3 tỷ đồng, chiếm 3,37% và doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 5,5 tỷ đồng, chiếm 1,64% tổng doanh thu.

b) Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty qua các năm:

Bảng 5. Cơ cấu lợi nhuận gộp Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và 12 tháng năm 2022

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chi tiết	Năm 2020		Năm 2021		12T.2022	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản	1.003	0,14	2.619	0,56	1.545	0,46
2	Lợi nhuận gộp hợp đồng xây lắp	36.562	5,01	24.765	5,29	15.271	4,53
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh khác	955	0,13	(835)	(0,18)	134	0,04
	Tổng cộng	38.521	5,28	26.549	5,67	16.950	5,02

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã được kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

Trong năm 2020 và năm 2021 lợi nhuận gộp từ hợp đồng xây lắp vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất trên tổng doanh thu, chiếm lần lượt là 5,01% và 5,29%/DTT. Tiếp đến là lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng lần lượt là 0,14% và 0,56%/DTT. 12 tháng năm 2022, lợi nhuận gộp hợp đồng xây lắp đạt 15,27 tỷ đồng và chiếm 4,53%/DTT, tiếp đến là lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản đạt 1,55 tỷ đồng và chiếm 0,46%/DTT, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh khác đạt 134 triệu đồng, chiếm 0,04%/DTT.

Về sự biến động của biên lợi nhuận gộp trong năm 2020 và 2021 tăng từ 5,28% lên 5,67% là do Công ty thực hiện chính sách tiết kiệm chi phí nên tốc độ tăng giá vốn chậm.

c) Nguyên vật liệu/yếu tố đầu vào:

BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Nguyên vật liệu là một trong những yếu tố cơ bản và quan trọng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị. Nguồn nguyên liệu của Công ty được sử dụng từ nguyên liệu sản xuất trong nước và nguồn nguyên liệu nhập khẩu từ nước ngoài.

- *Nguyên vật liệu trong nước bao gồm:* thép xây dựng và các sản phẩm từ thép, xi măng, cát, đá, phụ gia bê tông,...
- *Nguyên vật liệu nhập khẩu:* một số nguyên vật liệu trong nước không sản xuất, phải nhập khẩu bao gồm: gói cầu, phụ gia ... Công ty không nhập khẩu trực tiếp từ nước ngoài mà mua qua các nhà cung cấp trung gian trong nước

Sự ổn định của các nguồn cung cấp nguyên vật liệu:

Các nhà cung cấp nguyên vật liệu cho Công ty là những doanh nghiệp có uy tín lâu năm trên thị trường. Trên cơ sở khảo sát thị trường, Công ty đã cung cấp đầy đủ thông tin về nguyên vật liệu cần sử dụng, tập hợp đánh giá khả năng cung cấp sản phẩm của các nhà cung ứng, lựa chọn nhà cung ứng phù hợp và thực hiện việc ký hợp đồng và kiểm soát quá trình thực hiện hợp đồng.

Việc lựa chọn, đánh giá nhà cung cấp được thực hiện thường xuyên, phù hợp với từng dự án đảm bảo nguyên vật liệu được cung cấp ổn định, đầy đủ, đạt yêu cầu về chất lượng, đặc tính kỹ thuật, có chứng chỉ xuất xứ hàng hoá rõ ràng. Công ty thực hiện việc thanh toán đúng hạn cho nhà cung cấp, giúp họ an tâm thực hiện cung cấp theo đúng hợp đồng đã ký kết.

Các kế hoạch và biện pháp chủ động nguyên vật liệu

Sau khi nhận được yêu cầu cung cấp sản phẩm của chủ đầu tư, Công ty tiến hành các thủ tục ký hợp đồng với các nhà cung cấp nguyên vật liệu. Các nhà cung cấp được lựa chọn là những công ty có năng lực cung cấp đảm bảo yêu cầu, chất lượng hàng hoá thoả mãn các yêu cầu kỹ thuật, giá cả hợp lý, ưu tiên các đối tác đã thường xuyên cung cấp vật tư cho Công ty.

Trong giá thành sản phẩm của Công ty, chi phí nguyên vật liệu chính thường chiếm tỷ trọng từ 65% đến 75%. Do đó, chi phí nguyên vật liệu chính ảnh hưởng lớn đến giá thành sản phẩm cũng như lợi nhuận của Công ty (*lợi nhuận trước thuế của Công ty bình quân bằng 8% so với tổng giá thành sản phẩm, do đó nếu chi phí nguyên vật liệu chính chỉ tăng lên 10% thì Công ty sẽ không còn lợi nhuận, nếu các yếu tố khác giữ nguyên*).

Chính vì vậy, Công ty có quy chế quản lý tiêu hao nguyên vật liệu nói chung và đặc biệt là nguyên vật liệu chính rất chặt chẽ. Công ty đã xây dựng một hệ thống định mức tiêu hao khoa học, sử dụng các công cụ quản lý vật tư chặt chẽ dựa trên sự giám sát lẫn nhau giữa các bộ phận có liên quan nhằm có thể quản lý lượng vật tư và vật tư tiêu hao một cách tiết kiệm, tránh lãng phí đến mức tối đa. Đồng thời, Công ty cũng có những phòng, ban thường xuyên đánh giá thị trường nhằm chuẩn bị những nguồn lực và vật tư cần thiết nhằm tránh, giảm thiểu những biến động giá vật tư trên thị trường ảnh hưởng xấu đến giá thành sản phẩm cũng như đến kết quả kinh doanh của Công ty.

d) Chi phí sản xuất kinh doanh

Bảng 6. Chi phí sản xuất kinh doanh Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và 12 tháng năm 2022

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021		12T.2022	
		Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)
1	Giá vốn hàng bán	690.631	94,72	441.688	94,33	320.406	94,98
2	Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
3	Chi phí QLDN	22.506	3,09	15.935	3,40	12.040	3,57
4	Chi phí tài chính	8.826	1,21	4.046	0,86	884	0,26
5	Chi phí khác	2.001	0,27	633	0,13	347	0,10
Tổng cộng		723.964	99,29	462.302	98,73	333.677	98,91

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

Chi phí giá vốn là chi phí có ảnh hưởng lớn nhất đến tỷ lệ lợi nhuận của Công ty, chi phí giá vốn luôn chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu chi phí trong năm 2020 và 2021, chiếm tỷ trọng trên DTT lần lượt là 94,72% và 94,33%. Chi phí giá vốn hàng bán chủ yếu bao gồm các chi phí nguyên vật liệu, chi phí đấu thầu, khấu hao, ngoài ra còn bao gồm chi phí nhân công, dịch vụ và các chi phí khác. Chiếm tỷ trọng lớn thứ hai trong tổng chi phí của Công ty là Chi phí quản lý doanh nghiệp, chiếm tỷ trọng 3,09% và 3,4%. Chi phí QLDN bao gồm chi phí nhân công, chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định, chi phí dịch vụ mua ngoài... Tiếp đến là chi phí tài chính chiếm 1,21% và 0,86%, chủ yếu là chi phí trả lãi tiền vay. Chi phí khác chiếm tỷ lệ không đáng kể, lần lượt là 0,27% và 0,13% trên doanh thu thuần.

Với chủ trương tối ưu hóa các khoản chi phí để đảm bảo hiệu quả kinh doanh trong 2 năm đầy khó khăn, thách thức, Công ty đã tích cực tăng cường kiểm soát chi phí nên các khoản mục chi phí của Công ty đều giảm. Năm 2022, Ban Lãnh đạo Công ty tiếp tục thực hiện cắt giảm chi phí không cần thiết, giám sát tài chính chặt chẽ, đẩy mạnh thu hồi công nợ để hoàn thành kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đã đặt ra.

10.2. Tài sản:

Tài sản cố định của Công ty

Bảng 7. Tài sản cố định của Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và 12 tháng năm 2022

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021		12T.2022	
	Nguyên giá	GTCL	Nguyên giá	GTCL	Nguyên giá	GTCL
TSCĐ hữu hình	68.715	11.429	69.378	9.933	61.027	7.690
Nhà cửa, vật kiến trúc	10.211	6.813	10.211	6.417	9.778	6.066
Máy móc thiết bị	47.136	3.865	47.136	2.029	41.431	557
Phương tiện vận tải	10.388	572	11.052	1.412	8.841	1.041
Thiết bị, văn phòng	88	44	88	35	88	26
Tài sản cố định khác	890	136	890	38	890	-
TSCĐ Vô hình	6.719	5.879	6.719	5.733	6.719	5.587
Quyền sử dụng đất	6.719	5.879	6.719	5.733	6.719	5.587
Tổng cộng	75.434	17.308	76.097	15.666	67.746	13.277

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã được kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

10.3. Thị trường hoạt động:

Với đặc thù hoạt động kinh doanh là cung cấp dịch vụ thi công công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật cho các dự án với địa bàn hoạt động rộng khắp các tỉnh thành trên cả nước kéo dài từ Bắc vào Nam, do đó toàn bộ doanh thu và lợi nhuận của Công ty được tạo ra trên lãnh thổ Việt Nam.

Tính đến ngày 31/12/2022, Công ty có 02 chi nhánh đó là chi nhánh phía Nam và chi nhánh Hà Nam.

+ Chi nhánh phía Nam có trụ sở tại Phường Mỹ Hải, Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

+ Chi nhánh Hà Nam có trụ sở tại Thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính của Tổ chức phát hành

Đại dịch Covid-19 đã tác động mạnh và gây nhiều thiệt hại về kinh tế, xã hội. Thêm vào đó, thiên tai lũ lụt khắc nghiệt xảy ra càng khiến ngành xây dựng gặp nhiều khó khăn. Tuy vậy, Ban Lãnh đạo Công ty cùng toàn thể cán bộ công nhân viên đã nỗ lực giữ vững ổn định sản xuất, tập trung cao độ cho công tác chỉ đạo điều hành sản xuất, tập trung thi công, nghiệm thu, thanh toán, kiểm soát chặt chẽ các công trình thi công nhằm đảm bảo mỗi công trình mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty.

BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Các gói thầu xây lắp của Công ty trải dài trên cả nước được Công ty kiểm soát chặt chẽ, kịp thời trong giải quyết, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện nhằm luôn đảm bảo chất lượng, tiến độ, hiệu quả.

Do đặc thù ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là xây lắp nên trong vòng 2 năm trở lại đây Công ty tập trung vào lĩnh vực chính này, đến tháng 7/2022 Công ty thực hiện góp vốn theo tiến độ để thành lập CTCP Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh, cụ thể:

Đơn vị tính: Đồng

Năm	Giá trị đầu tư	Tình hình đầu tư
Từ năm 2018 – 30/09/2022	18.125.500.000	Đầu tư góp vốn vào CTCP Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh + Địa chỉ: Căn 13, 14 – Lô A4, Khu Đô thị Monbay, tổ 15, Khu 2B, phố Hải Long, Phường Hồng Hải, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh + Vốn điều lệ: 380.550.000.000 đồng + Tiến độ: đang thực hiện góp vốn theo lộ trình

(Nguồn: CTCP Xây dựng số 12)

Bên cạnh đó, với định hướng phát triển Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 trở thành một Công ty chuyên sâu trong lĩnh vực xây lắp, trong thời gian qua, Ban lãnh đạo Công ty đã từng bước thực hiện việc đầu tư máy móc, thiết bị thi công hạ tầng nhằm nâng cao năng lực thiết bị của Công ty. Trong xu thế chung hiện nay của các doanh nghiệp hoạt động xây dựng, ngoài năng lực về vốn của chủ sở hữu, năng lực thiết bị thi công được xem là yếu tố quan trọng bậc nhất để thể hiện sự thành công trong quá trình tham gia đấu thầu tại các dự án có quy mô lớn. Vì thế, V12 đã xác định việc tăng cường năng lực thiết bị thi công là yếu tố then chốt để khẳng định sự thành công và phát triển bền vững của doanh nghiệp. Công ty đã đầu tư các máy móc hiện đại như: Cầu tháp QTZ5015, QTZ6021, máy bơm bê tông CIFA PC607, máy bơm bê tông tĩnh JUNJIN 90 m³/h, 04 máy lu rung BOMAG, máy ủi KOMATSU D39EX-22, 02 máy san gạt bê tông apha, máy đào KOMATSU PC220-8MO.....

Do đó, các công trình được hoàn thành, bàn giao đúng tiến độ, đã góp phần mang lại doanh thu đáng kể cho Công ty qua các năm. Cụ thể: doanh thu năm 2019 đạt 491,8 tỷ đồng (trong đó doanh thu xây lắp đạt 471 tỷ đồng), năm 2020 đạt 729 tỷ đồng (trong đó doanh thu xây lắp đạt 711,9 tỷ đồng), năm 2021 đạt 468 tỷ đồng (trong đó doanh thu xây lắp đạt 438,5 tỷ đồng) và 12 tháng năm 2022 tổng doanh thu đạt 337,35 tỷ đồng (trong đó doanh thu xây lắp đạt 320,4 tỷ đồng).

Với định hướng phát triển của Ban Lãnh đạo Công ty phù hợp với tình hình phát triển chung của ngành xây lắp, dần khẳng định thương hiệu Vinaconex 12 trên thị trường và các đối tác, khách hàng lớn của Công ty.

10.5. Các hợp đồng lớn

Bảng 8. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết giai đoạn 2020 – 2022

STT	Đối tác	Tên hợp đồng	Sản phẩm	Giá trị sau thuế (Tỷ VND)	Ngày ký hợp đồng	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, cổ đông lớn
1	Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	Nhà tạm giữ công an huyện Đất Đỏ, Côn Đảo thuộc công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	Xây lắp	24,5	23/03/2020	360 ngày	Không
2	Tổng công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	Tòa án nhân dân Hà Nội	Xây lắp	99,7	28/08/2020	480 ngày	Cổ đông lớn
3	Ban QLDA đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm	Gói thầu cải tạo xây dựng trường THCS Phú Đô	Xây lắp	32,8	22/12/2020	390 ngày	Không
4	Ban QLDA Đầu tư Xây dựng công trình dân dụng thành phố Hà Nội	Cung thiếu nhi Hà Nội	Xây lắp	164,6	05/11/2021	640 ngày	Không
5	Ban QLDA môi trường bền vững Phan Rang	Kênh Đông Nam Ninh Thuận	Xây lắp	79,7	15/12/2021	365 ngày	Không
6	Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Xây dựng Đông Dương	Gói thầu XL02: XD hạ tầng KT xã Đức Thượng, Hoài Đức, HN	Xây lắp	20,9	20/05/2021	232 ngày	Không
7	Công ty cổ phần VIWACO	Mạng lưới cấp nước KV DMA K1/Mễ Trì+DMA K1/Phú Đô	Xây lắp	25,1	16/08/2021	270 ngày	Công ty con của VINACONEX
8	Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	Cơ sở làm việc công an huyện Côn Đảo	Xây lắp	27,5	03/10/2021	270 ngày	Không
9	Ban Xây dựng năng lực và thực hiện các dự án ODA ngành nước tỉnh Ninh Thuận	Nâng cấp kênh Chà Là và đường quản lý dọc kênh	Xây lắp	124,1	12/07/2022	540 ngày	Không

(Nguồn: CTCP Xây dựng số 12)

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Bảng 9. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn trong năm 2020, 2021 và đến thời điểm hiện tại

TT	Tên đối tác	Sản phẩm	Giá trị giao dịch (tỷ VNĐ)	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với người nội bộ và cổ đông lớn
I	Khách hàng				
1	Công ty TNHH tập đoàn Sơn Hải	Thầu phụ	204	2020-2022	Không
2	Công ty cổ phần Armephaco	Thầu phụ	36	2020-2022	Không
3	Công ty cổ phần ALuwindow	Thầu phụ	19	2020-2022	Không
II	Nhà cung cấp				
1	CTCP Đầu tư phát triển Gia Phúc Hưng	Thép xây dựng	196	2020-2022	Không
2	CTCP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu xây dựng Hưng Thịnh	Thép xây dựng	82	2020-2022	Không
3	CTCP Đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	Bê tông tươi	42	2020-2022	Không
4	Công ty cổ phần AMACCAO	Cấu kiện bê tông	23	2020-2022	Không
5	Công ty TNHH Thiết bị vệ sinh Đại Hải	Thiết bị vệ sinh	15	2020-2022	Không
6	Công ty TNHH dây và cáp điện Đại Hoàng Minh	Thiết bị, vật tư điện	14	2020-2022	Không
7	Công ty TNHH nhà thép Trí Việt	Kết cấu thép	13	2020-2022	Không

(Nguồn: CTCP Xây dựng số 12)

10.7. Vị thế của Công ty trong ngành:

a) Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành:

Với bề dày hơn 20 năm hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, VINACONEX 12 có một thị trường rộng lớn (Bắc, Trung, Nam) và nhiều thị trường truyền thống như: Nam Định, Ninh Thuận, Hà Nội... Thế mạnh của Công ty tập trung tại thị trường xây lắp các công trình thủy lợi,

BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

nhà dân dụng, đường giao thông. So với các công ty hoạt động trong cùng ngành, VINACONEX 12 được đánh giá là một thương hiệu mạnh có uy tín, và phát triển đồng bộ, thể hiện ở những mặt sau:

- *Về khách hàng:* Công ty thiết lập được quan hệ hợp tác với các khách hàng truyền thống như: các Ban của Bộ nông nghiệp, đồng thời mở rộng quan hệ hợp tác với một số khách hàng mới như: Bộ Y tế, Bộ Giao thông, Các ban Quản lý dự án của Thành phố Hà Nội...;
- *Về quản lý:* Bộ máy quản lý của Công ty đã được tăng cường, trẻ hóa và năng động, có sự đoàn kết và thống nhất cao
- *Về nguồn nhân lực:* Đội ngũ cán bộ, kỹ sư và công nhân lành nghề được đào tạo chính quy ở trong nước và ngoài nước, tích lũy được nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực thi công xây lắp;
- *Về máy móc thiết bị và công nghệ:* Công ty không ngừng đổi mới thiết bị công nghệ, không ngừng đào tạo, học hỏi kinh nghiệm, kịp thời nắm bắt những thông tin, những tiến bộ khoa học kỹ thuật để phục vụ nhu cầu xây dựng ngày càng phát triển ở phạm vi trong nước cũng như ở các nước trong khu vực;
- *Về văn hóa doanh nghiệp:* Công ty đã và đang lấy chất lượng, tiến độ của sản phẩm làm trọng tâm hoạt động, đồng thời xây dựng một đội ngũ cán bộ công nhân đoàn kết, tương thân tương ái.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 có một đội ngũ hơn 1.000 cán bộ, kỹ sư và công nhân lành nghề (bao gồm lao động chính và lao động thời vụ) được đào tạo chính quy ở trong nước và ngoài nước, tích lũy được nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực thi công xây lắp. Công ty không ngừng đổi mới thiết bị công nghệ, không ngừng đào tạo, học hỏi kinh nghiệm, kịp thời nắm bắt những thông tin, những tiến bộ khoa học kỹ thuật để phục vụ nhu cầu xây dựng ngày càng phát triển ở phạm vi trong nước cũng như ở các nước trong khu vực.

Bằng khả năng và nỗ lực của chính mình, Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 đã và đang khẳng định vị thế, uy tín trên thị trường xây dựng, giành được sự tin nhiệm của các Chủ đầu tư trong và ngoài nước. Công ty đã được Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây Dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động Xây Dựng số BXD-00005670 và Tổ chức GLOBAL CERTIFICATION GROUP UNITED KINGDOM của Anh Quốc cấp chứng chỉ quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015.

So sánh với một số doanh nghiệp cùng ngành: Một số công ty cùng ngành, tương đồng về tài sản với Vinaconex 12 trong mảng xây dựng hiện đang niêm yết, đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán Việt Nam như: CTCP Vinam (CVN), CTCP Đầu tư Phát triển - Xây dựng số 2 (DC2), CTCP Xây dựng và Đầu tư 492 (C92), CTCP Đầu tư Xây dựng Lương Tài (LUT).

Mã CK	Tên doanh nghiệp	Sàn	Tổng tài sản (tỷ đồng)	VCSH (tỷ đồng)	P/E	P/B
V12	Xây dựng số 12	HNX	562,39	88,39	17,34	1,14
CVN	CTCP VINAM	HNX	292,28	285,5	3,45	0,4
DC2	CTCP Đầu tư Phát triển - Xây dựng số 2	HNX	260,49	74,34	3,08	0,62
C92	CTCP Xây dựng và Đầu tư 492	UpCom	321,76	61,61	16,54	0,28
LUT	CTCP Đầu tư Xây dựng Lương Tài	HNX	489,47	183,56	156,25	0,2

(Nguồn: BCTC năm 2021 đã được kiểm toán của các Công ty được so sánh)

b) Triển vọng phát triển của ngành:

Năm 2020 và 2021, dịch bệnh Covid-19 phức tạp đã ảnh hưởng rất lớn đến mọi lĩnh vực trong nền kinh tế, trong đó có ngành xây dựng, đặc biệt là các doanh nghiệp nhà thầu, xây lắp. Tuy nhiên, với sự điều hành linh hoạt của Chính phủ các doanh nghiệp xây dựng đã vượt qua đại dịch Covid-19 tương đối thành công. Theo số liệu được Bộ Xây dựng công bố tại Hội nghị tổng kết năm 2021 thì cả năm giá trị tăng thêm của ngành Xây dựng ước tính tăng 0,2 - 0,5% so với năm 2020; chỉ số giá xây dựng tăng 4,34% so với năm 2020. Đối với các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng nhà thầu, theo một số nguồn thống kê, trong năm 2021, mặc dù thị trường nhà ở tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh chứng kiến sự sụt giảm nguồn cung mới và các căn hộ bán được trong năm 2021, giá trị hợp đồng ký mới của một số công ty xây dựng trong năm 2021 lại tăng trưởng khá bất ngờ. Không chỉ vượt bão COVID-19 trong năm 2021 thành công khi duy trì doanh thu và lợi nhuận, trên thị trường chứng khoán, cổ phiếu của các doanh nghiệp xây dựng cũng có diễn biến hết sức tích cực. Theo thống kê, các doanh nghiệp ngành Xây dựng ghi nhận mức tăng trưởng thị giá đến 58% trong năm 2021.

Trong năm 2022, việc sửa đổi các Luật liên quan đến thị trường bất động sản sẽ là biến số quan trọng tác động đến sự phát triển của ngành Xây dựng. Cụ thể, Luật Đất đai 2013 có thể sẽ được xúc tiến sửa đổi trong năm 2022 để hoàn thành vào tháng 5/2023 như dự kiến sẽ có thể đưa ra quy định cụ thể về hệ số đền bù giá đất nhằm giải quyết vấn đề giải phóng mặt bằng vốn là điểm vướng của nhiều dự án bất động sản hiện nay. Bên cạnh đó, việc

xem xét sửa đổi, bổ sung quy định trong Luật Nhà ở 2014 về việc công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại đối với chủ đầu tư có quyền sử dụng đất 100% là đất nông nghiệp hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở. Nếu được thông qua sẽ có hàng loạt dự án bất động sản được khởi động, tạo ra khối lượng việc làm rất lớn cho các doanh nghiệp xây dựng. Tại Diễn đàn về dự báo thị trường bất động sản 2023 gần đây, Hiệp hội bất động sản Việt Nam (VNREA) đánh giá, Chính phủ đã có nhiều động thái gỡ vướng về chính sách, pháp lý, cũng như tìm cách khơi thông nguồn vốn để ngành bất động sản phục hồi. Năm 2023, nội tại của thị trường ổn định nhờ tốc độ phát triển đô thị, đầu tư hạ tầng mạnh, lực cầu mạnh. Đối với triển vọng doanh thu, lợi nhuận của các doanh nghiệp xây dựng trong năm 2023, việc giá trị hợp đồng ký kết chưa thực hiện nửa cuối năm 2022 có thể đảm bảo doanh số xây dựng phục hồi. Bên cạnh đó, việc giá thép xây dựng điều chỉnh giảm trong năm 2022 có thể giúp cải thiện biên lợi nhuận cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực thầu xây dựng trong năm 2023.

Ngoài ra, việc Chính phủ quyết tâm đẩy mạnh đầu tư công cùng những gói hỗ trợ về phục hồi kinh tế, đặc biệt GDP được dự báo tăng 6,47% - 7% trong năm 2023 không chỉ tạo cơ hội cho các dự án đầu tư trong lĩnh vực bất động sản mà còn cả những công trình khác về hạ tầng kỹ thuật, văn hoá, xã hội,... Do đó, ngành bất động sản, xây dựng và sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng sẽ có cơ hội phát triển trong năm 2023.

c) Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới.

Định hướng phát triển của Công ty

Hội đồng quản trị Công ty xác định năm 2023 và các năm sau xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản là hai mảng kinh doanh chính và bổ trợ nhau. Trong đó, tập trung vào lĩnh vực cụ thể là: Xây lắp dân dụng, công nghiệp và hạ tầng cơ sở (giao thông, thủy lợi,...), phát triển kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản.

Trong chỉ đạo sản xuất, Công ty sẽ thực hiện tiếp mô hình quản lý tập trung kết hợp khoán từng khâu như nhân công, vật liệu phụ, chi phí gián tiếp,...

Công ty sẽ xây dựng cơ chế tiền lương hợp lý, nhằm khuyến khích động viên và thu hút nhân tài, đồng thời tiếp tục tinh giảm bộ máy nâng cao chất lượng và hiệu quả của bộ máy điều hành. Giải thể các đơn vị, bộ phận sản xuất, kinh doanh không hiệu quả như: Trạm bê tông Hòa Lạc.

Định hướng phát triển ngành xây dựng

Trên cơ sở đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch 5 năm 2016-2020 và các dự thảo báo cáo chính trị, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 10 năm 2021-2030, ngành Xây dựng dự kiến xây dựng mục tiêu, nhiệm vụ chủ yếu của Ngành 5 năm 2021-2025 với các mục tiêu:

Phát triển ngành Xây dựng theo hướng hiện đại, nhanh và bền vững, đáp ứng yêu cầu phát

triển, phù hợp với chiến lược và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của cả nước và dựa trên cơ sở nền tảng khoa học, công nghệ và đổi mới, sáng tạo, tận dụng tốt nhất cơ hội phát triển của khoa học công nghệ, Cách mạng công nghiệp lần thứ 4, chủ động hội nhập quốc tế. Đủ năng lực thiết kế và thi công các công trình với mọi quy mô trong tất cả các lĩnh vực đáp ứng theo yêu cầu phát triển của đất nước, mở rộng thị trường xây dựng của các doanh nghiệp xây dựng Việt Nam ở nước ngoài. Phát triển mạnh công nghiệp vật liệu xây dựng theo hướng tiết kiệm năng lượng và tài nguyên khoáng sản, thân thiện với môi trường, có hàm lượng công nghệ cao, đáp ứng nhu cầu trong nước, tăng cường xuất khẩu vật liệu xây dựng cao cấp, phát triển các vật liệu xây dựng mới.

Ngành tiếp tục hoàn thiện hệ thống thể chế; gắn kết tiến trình đô thị hóa với tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Thúc đẩy phát triển nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở xã hội khu vực đô thị, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, nhà ở xã hội cho thuê, nhà ở cho hộ nghèo ở nông thôn và vùng thường xuyên chịu tác động bất lợi của thiên tai.

Gắn kết phát triển ngành Xây dựng với củng cố quốc phòng, an ninh, với bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu. Xây dựng bộ máy ngành Xây dựng tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả và tăng cường phân công, phân cấp một cách hợp lý, bảo đảm sự quản lý thống nhất, chỉ đạo thông suốt từ trung ương đến địa phương, phát huy sự chủ động, sáng tạo của địa phương.

Tập trung đào tạo, phát triển nhân lực ngành Xây dựng đáp ứng yêu cầu mới, gắn kết chặt chẽ với công tác xây dựng, chỉnh đốn Đảng và học tập, làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh. Phát huy mạnh mẽ vai trò chủ động, tích cực của các tổ chức, doanh nghiệp và cá nhân trong toàn ngành Xây dựng.

Định hướng phát triển ngành vật liệu xây dựng

Ngành Vật liệu xây dựng trong tương lai sẽ phải tăng cường nghiên cứu và ứng dụng công nghệ tiên tiến vào sản xuất để giảm sức lao động, tăng năng suất lao động, đồng thời cho ra mắt những vật liệu mới thân thiện với môi trường và tiện ích hơn.

Việc nghiên cứu và ứng dụng công nghệ tiên tiến vào sản xuất sẽ là chìa khóa để ngành Vật liệu xây dựng đạt được những mục tiêu quan trọng trong Chiến lược phát triển thời kỳ 2021 – 2030, định hướng đến năm 2050. Đó là phát triển ngành công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng đạt trình độ tiên tiến, hiện đại; sản xuất được các sản phẩm có chất lượng đạt tiêu chuẩn quốc tế, sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả, có năng lực cạnh tranh cao trên thị trường quốc tế, đáp ứng nhu cầu của thị trường trong nước. Ngoài ra, ngành Vật liệu xây dựng còn phải loại bỏ hoàn toàn công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng lạc hậu, tiêu tốn nhiều tài nguyên và gây ô nhiễm môi trường. Nếu không nghiên cứu và áp dụng những công nghệ tiên tiến vào sản xuất thì ngành Vật liệu xây dựng sẽ rất khó đạt được 2 mục tiêu nêu trên.

Việc phát triển vật liệu xây dựng đòi hỏi phải áp dụng khoa học và công nghệ để giảm thiểu sử dụng tài nguyên khoáng sản, tối đa hóa sử dụng phụ phẩm công nghiệp, tiết kiệm

năng lượng, bảo vệ môi trường và tạo ra các sản phẩm vật liệu xây dựng bền vững hơn. Điều này càng cần thiết hơn khi Việt Nam là một trong những quốc gia có sản lượng vật liệu xây dựng lớn nhất thế giới. Trong bối cảnh cuộc Cách mạng công nghiệp 4.0, tài nguyên khoáng sản không còn là lợi thế tuyệt đối với doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng. Lợi thế mới mà các doanh nghiệp cần nhanh chóng nắm lấy là ứng dụng thành công khoa học công nghệ vào sản xuất, tự động hóa để nâng cao năng suất, tiết kiệm chi phí, hạ giá thành sản phẩm và tạo ra các loại sản phẩm ngày càng có chất lượng cao hơn, mẫu mã cạnh tranh trên thị trường. Theo đánh giá của Viện Vật liệu xây dựng Việt Nam, việc ứng dụng công nghệ tiên tiến vào sản xuất vật liệu xây dựng sẽ mang lại rất nhiều ưu điểm như dễ dàng giám sát hoạt động của máy móc trong dây chuyền; giảm nhân công, tăng đầu tư vào công nghệ; tăng năng suất lao động; nhanh chóng thu hồi vốn đầu tư; dễ dàng lên kế hoạch bảo dưỡng và thay thế vật tư, sắp xếp phương án dự trữ hay tính toán được thời gian làm việc của cả dây chuyền sản xuất. Nhưng việc ứng dụng công nghệ tiên tiến sẽ đòi hỏi chi phí đầu tư cao hơn và người lao động cũng phải nâng cao năng lực để có thể giám sát hệ thống sản xuất mới, đảm bảo dây chuyền hoạt động ổn định.

Về định hướng phát triển trong tương lai, trong thời gian tới, ngành Vật liệu xây dựng cần phải tiếp tục đẩy mạnh ứng dụng công nghệ nhằm giảm chi phí đồng bộ các khâu từ giao dịch, vận chuyển để hạ giá thành, tăng năng lực cạnh tranh, triển khai các hướng nghiên cứu khoa học công nghệ mũi nhọn, vật liệu mới, xây dựng đô thị thông minh gắn với sử dụng vật liệu thông minh... cùng với đó, cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ tư sẽ khiến việc nghiên cứu, sản xuất và sử dụng vật liệu xây dựng thông minh, vật liệu xanh trở thành xu thế tất yếu, không thể tách rời quá trình phát triển kinh tế – xã hội. Từ đó, ngành Vật liệu xây dựng sẽ đóng vai trò rất quan trọng đối với nhiệm vụ xây dựng các đô thị thông minh, đô thị xanh. Đặc biệt, để đáp ứng yêu cầu tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường, ngành Vật liệu xây dựng sẽ nghiên cứu và ứng dụng công nghệ để tăng cường sử dụng phế thải, phế liệu trong sản xuất. Hướng đi mới này sẽ là yếu tố quan trọng giúp ngành Vật liệu xây dựng phát triển bền vững trong tương lai.

Định hướng phát triển ngành bất động sản

Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2021 đã diễn ra nhiều sắc thái khác nhau. Bất động sản công nghiệp tiếp tục phát triển tốt nhưng bất động sản dịch vụ cho thuê suy giảm mạnh trong khi xuất hiện bất động sản siêu sang và bất động sản cao cấp tăng giá bất chấp đại dịch. Đất nền đầu năm và cuối năm có biểu hiện tăng giá bong bóng do đầu cơ lướt sóng trong khi trái phiếu doanh nghiệp bất động sản dựa trên chủ yếu là lãi suất cao nên bị cảnh báo. Đặc biệt, giá đầu giá đất thành công tại 4 lô đất tại Thủ Thiêm (TP. Hồ Chí Minh) đã đạt mức cao đột biến.

Trong năm 2022, bối cảnh trong nước có nhiều điểm có thể ảnh hưởng đến thị trường bất động sản cần xem xét, đó là vốn đầu tư nước ngoài vẫn tiếp tục vận hành vào Việt Nam do Việt Nam vẫn là điểm đến của vốn rời khỏi Trung Quốc do tình hình thị trường bất động sản có biến động do hệ quả của sự phá sản của Evergrande và điều chỉnh chính sách với

các “ông lớn” công nghệ. Bên cạnh đó, các hiệp định thương mại thế hệ mới Việt Nam kí kết tiếp tục có hiệu lực nên Việt Nam tiếp tục có những sức hút đầu tư nước ngoài mới.

Hơn nữa, xu thế phát triển kinh tế của Việt Nam đang có những biểu hiện gia tăng dưới tác động của các gói kích thích kinh tế cũng như các gói đầu tư cơ sở hạ tầng. Ngoài ra, Việt Nam đã tích cực hoàn thiện hệ thống pháp luật theo hướng gỡ bỏ rào cản, thuận lợi hóa môi trường kinh doanh nên kinh tế có động lực phát triển mới và như là hệ quả, thị trường bất động sản có thể năng mới.

Về mặt kì vọng tích cực, thị trường bất động sản năm 2023 và giai đoạn 2022-2025 sẽ bước vào chu kì phát triển mới với giả định: COVID-19 được kiểm chế; mũi tiêm thứ ba (và thậm chí thứ tư...) được triển khai chủ động; bên cạnh đó, kinh tế mở cửa trở lại; một số cơ chế chính sách cần thiết đang được chờ đợi (condotel-officetel); sử dụng đất hành lang công trình hạ tầng đưa vào đấu giá xây dựng theo quy hoạch, tạo vốn phát triển cơ sở hạ tầng; hệ thống tái thế chấp; hệ thống quỹ tiết kiệm tương hỗ...), với đất đai, bất động sản được ban hành; kinh tế thế giới và khu vực ổn định; trái phiếu bất động sản và đấu giá đất đai, bất động sản khi giao đất được quản lý tốt ...đồng thời Chính phủ có những chính sách tháo gỡ cho ngành bất động sản, sửa đổi Luật đất đai, Luật nhà ở, giảm thiểu các thủ tục hành chính ...sẽ là hành lang pháp lý cho ngành bất động sản phát triển vào cuối năm 2023 và năm 2024.

Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng phát triển của ngành và xu thế chung trên thế giới

Trên cơ sở đánh giá đầy đủ năng lực, điều kiện của VINACONEX 12, đặc điểm tình hình có liên quan đến lĩnh vực hoạt động, mục tiêu và định hướng phát triển của Công ty là hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

10.8. Hoạt động Marketing

Mỗi công ty đều xây dựng cho mình một thương hiệu riêng, là yếu tố để xác định vị thế của công ty trên thị trường và mang một sứ mệnh quan trọng hàng đầu quyết định sự thành công của công ty. Qua hơn 20 năm xây dựng và trưởng thành, thương hiệu VINACONEX 12 đã được khẳng định bởi uy tín, chất lượng các công trình dự án hoàn thành.

Để đạt được những kết quả đó trước hết Công ty luôn coi khách hàng là trung tâm. Công ty tiến hành thu thập các thông tin từ các chủ đầu tư, khách hàng để đáp ứng các yêu cầu của khách hàng và coi đó là một trong những thước đo mức độ thực hiện hiệu quả Hệ thống quản lý chất lượng.

Công ty luôn xác định hoạt động marketing nắm vai trò quan trọng cho sự phát triển của Công ty, do đó Công ty luôn cập nhật lên trang web để giới thiệu sản phẩm và quảng bá hình ảnh, hoạt động của mình với địa chỉ là www.vinaconex12.com.vn. Với phương châm lấy Chất lượng – Tiến độ - Hiệu quả - và An toàn cho công trình xây dựng là mục tiêu hàng đầu. Công ty luôn không ngừng đổi mới thiết bị công nghệ, không ngừng đào tạo, học

hỏi kinh nghiệm, kịp thời nắm bắt những thông tin, những tiến bộ khoa học kỹ thuật để phục vụ nhu cầu xây dựng ngày càng phát triển ở phạm vi trong nước cũng như ở các nước trong khu vực. Đó chính là công cụ tiếp thị xuyên suốt và hữu hiệu mang lại sự thành công cho Công ty. Hoạt động marketing của Công ty được thực hiện thông qua các phòng ban chuyên trách.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Hiện nay, Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 đang sử dụng logo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, bên dưới có hàng chữ “VINACONEX 12”.

- **Tên viết tắt:** VINACONEX 12

- **Logo:**



Logo Vinaconex được đăng ký sở hữu trí tuệ tại Hoa Kỳ ngày 11/10/2005, tại Hàn Quốc ngày 16/11/2004, tại Việt Nam ngày 02/05/2003. Hiện Công ty đang sử dụng logo của Vinaconex để quảng bá thương hiệu nên logo này sẽ không được đăng ký sở hữu dưới tên VINACONEX 12.

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Trong những năm qua, Công ty đã không ngừng lớn mạnh, mở rộng sản xuất, trúng thầu và được chỉ định thầu nhiều công trình lớn. Ý thức được đầu tư, phát triển sản phẩm mới là giải pháp hàng đầu mang lại lợi ích tiềm năng lớn cho Công ty, nâng cao khả năng, hiệu quả thi công các công trình... Đồng thời, Công ty đã không ngừng nghiên cứu cải tiến phương tiện sản xuất, chuẩn hóa phương pháp thi công để đẩy nhanh tiến độ, tiết kiệm chi phí công trình, chất lượng công trình vẫn được đảm bảo, cụ thể như sau:

- + Nghiên cứu để áp dụng các công nghệ mới, kỹ thuật mới, các biện pháp cải tiến để nâng cao chất lượng của các công trình thi công phục vụ khách hàng;
- + Nghiên cứu việc sử dụng các loại máy móc, trang thiết bị mới, hiện đại vào quá trình sản xuất, thi công.

10.11. Chiến lược kinh doanh

❖ Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

- Hội đồng quản trị xác định năm 2022 và các năm sau xây lắp và đầu tư kinh doanh Bất động sản là hai mảng kinh doanh chính và bổ trợ cho nhau. Trong đó xây lắp tập trung vào lĩnh vực cụ thể là: Xây lắp dân dụng, công nghiệp và hạ tầng cơ sở (giao thông, thủy lợi...)
- Trong chỉ đạo sản xuất sẽ thực hiện tiếp tục mô hình Công ty quản lý tập trung kết

hợp, thực hiện khoán từng khâu như nhân công, vật liệu phụ, chi phí gián tiếp...

- Xây dựng cơ chế tiền lương hợp lý, nhằm khuyến khích động viên và thu hút nhân tài, đồng thời tiếp tục tinh giảm bộ máy nâng cao chất lượng và hiệu quả của bộ máy điều hành. Giải thể các đơn vị, bộ phận sản xuất, kinh doanh không hiệu quả như: Trạm bê tông Hòa Lạc.

❖ **Kế hoạch kinh doanh**

- Tập trung vào công tác tìm kiếm thị trường. Cải tiến công tác đấu thầu để tăng tính tranh, không ngừng nâng cao thương hiệu của Công ty, đấu thầu và đảm nhận thi công các dự án lớn vốn trong nước cũng như nước ngoài.
- Tập trung tiếp thị với Chủ đầu tư, Tổng thầu có nguồn vốn rõ ràng: như Tổng công ty, các Chủ đầu tư vốn ngân sách, vốn nước ngoài...
- Không ngừng mở rộng liên doanh, liên kết với các nhà thầu lớn trong nước cũng như nước ngoài để thâm nhập vào các dự án lớn, nhằm học tập, đúc rút kinh nghiệm để nâng cao năng lực của Công ty có thể đảm nhận được các dự án lớn.
- Tiếp tục nâng cao công tác quản lý các dự án, nâng cao năng lực điều hành xây lắp của ban điều hành dự án, kiểm soát tốt để hạn chế tối đa rủi ro tiềm ẩn do cơ chế khoán đội trước kia để lại.
- Tăng cường công tác áp dụng biện pháp thi công áp dụng công nghệ mới để tăng cường sức cạnh tranh, phát huy hiệu quả cao nhất.

❖ **Kế hoạch nhân sự**

- Tiếp tục đổi mới công tác điều hành cho phù hợp với năng lực thực tế của đơn vị, tăng cường đổi mới công tác tuyển dụng, đào tạo, thực hiện công tác luân chuyển để các bộ kết hợp được giữa lý thuyết và thực tế.
- Tăng cường bồi dưỡng cán bộ trẻ, nhiệt tình, tâm huyết với công việc, có chuyên môn nghiệp vụ tốt để bổ sung thường xuyên cho phòng ban cũng như công trường. Đi kèm với chế độ đãi ngộ tương xứng với năng lực, hiệu quả của từng cá nhân.

❖ **Kế hoạch đầu tư**

- Tập trung đầu tư máy móc thiết bị, cốp pha, dàn giáo hiện đại, tiên tiến và phù hợp với yêu cầu của các dự án, đảm bảo khấu hao nhanh, hợp lý.
- Tiếp tục triển khai Dự án Đầu tư khu Đô thị Đồi Chè, Hạ Long, Quảng Ninh kết hợp với các đối tác hoàn thành các thủ tục về lựa chọn Nhà đầu tư và triển khai các bước tiếp theo.
- Kết hợp với Ban đầu tư của Tổng VINACONEX nghiên cứu triển khai tiếp các bước

tiếp theo của Dự án Khu đô thị và Dịch vụ Yên Bái tại xã Yên Bái, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

- Kết hợp tìm kiếm, triển khai Dự án tại tỉnh Ninh Thuận và các tỉnh thành khác khi có thời cơ thuận lợi.

10.12. Trường hợp Tổ Chức Phát Hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan

Công ty không hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện theo quy định của pháp luật liên quan.

11. Chính sách đối với người lao động

11.1 Số lượng người lao động

Trong những năm qua, công tác tổ chức cán bộ và bố trí sử dụng lao động của Công ty luôn được quan tâm. Theo Báo cáo tài chính năm 2020, 2021 đã được kiểm toán, tổng số lao động toàn Công ty đến thời điểm 31/12/2020 là 190 người, thời điểm 31/12/2021 là 165 người. Số lượng lao động bình quân trong 2 năm 2020 và 2021 là 178 người. Tại thời điểm 31/12/2022, số lượng lao động của Công ty là 130 người, với cơ cấu người lao động cụ thể như sau:

Bảng 10. Cơ cấu lao động của Công ty

Tiêu chí	Bình quân trong 2 năm liên tục trước năm đăng ký chào bán	Tại thời điểm 31/12/2022
I. Phân theo trình độ học vấn	178	130
• Trình độ trên đại học	04	03
• Trình độ đại học	94	66
• Trình độ cao đẳng, trung cấp	15	03
• Sơ cấp, trung cấp	4	06
• Khác	61	52
II. Phân theo thời hạn	178	130
• LĐ không thuộc diện ký HĐLĐ	0	0
• Hợp đồng dài hạn	171	124
• Hợp đồng ngắn hạn	7	06

(Nguồn: CTCP Xây dựng số 12)

11.2 Chính sách tuyển dụng, đào tạo, chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Với tình hình dịch bệnh tiếp tục diễn biến phức tạp cả trong nước và trên toàn thế giới trong 2 năm qua, ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình hoạt động của Công ty. Trước những khó khăn thách thức lớn của cả nước, Công ty luôn xác định: Ổn định và phát triển nguồn lực chất lượng cao là định hướng chiến lược của Công ty để phát triển bền vững các hoạt động sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tới. Do đó các chính sách đối với người lao động luôn luôn được quan tâm đổi mới. Cụ thể:

- *Chế độ làm việc:* Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 luôn thực hiện đảm bảo tuân thủ các chế độ đối với người lao động trong Công ty theo đúng quy định của Pháp luật về lao động, Hợp đồng lao động và Thỏa ước lao động tập thể.
- *Chính sách đào tạo:* Là một Công ty có truyền thống trong ngành xây dựng, Công ty luôn coi trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực. Hàng năm, Công ty luôn thực hiện kết hợp đào tạo tại chỗ và cử cán bộ đi học tập, bồi dưỡng về trình độ chuyên môn nghiệp vụ.
- *Chính sách tuyển dụng:* Hiện tại, Công ty đang thực hiện áp dụng những chế độ ưu đãi, khuyến khích người lao động có trình độ, kinh nghiệm công tác về công tác lâu dài tại Công ty.
- *Chính sách lương, thưởng và phúc lợi:* Công ty luôn có chính sách tiền lương, tiền thưởng, phúc lợi nhằm khuyến khích người lao động, nhất là đối với người lao động có trình độ, kinh nghiệm, lao động có chuyên môn, nghiệp vụ làm việc lâu dài tại Công ty.
- *Chế độ bảo hiểm xã hội:* Tất cả người lao động làm việc thường xuyên tại Công ty từ 03 tháng trở lên được Công ty tham gia đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế hàng quý theo quy định của pháp luật. Công ty đảm bảo thực hiện đầy đủ, đúng chế độ và kịp thời cho người lao động làm việc tại Công ty được hưởng 5 chế độ bảo hiểm xã hội theo quy định của pháp luật: chế độ trợ cấp ốm đau, chế độ trợ cấp thai sản, chế độ trợ cấp tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, chế độ hưu trí, chế độ tử tuất.
- *Mức thu nhập bình quân:* Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động ổn định đều qua các năm, thu nhập bình quân toàn Công ty năm 2020 là 8.500.000 đồng/người/tháng, thu nhập bình quân cả năm 2021 là 9.000.000 đồng/người/tháng. Mức lương này ở mức trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành.

12. Chính sách cổ tức

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty. Tỷ lệ cổ tức chi trả hàng năm được thông qua theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Bảng 11. Tỷ lệ chi trả cổ tức hàng năm

Năm	Tỷ lệ cổ tức trên vốn điều lệ	Hình thức chi trả	Thực hiện
Năm 2019	12%	Bằng tiền	Đã thực hiện
Năm 2020	12%	Bằng tiền	Đã thực hiện
Năm 2021 (*)	10%	Bằng tiền	Chưa thực hiện

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng số 12)

(*) Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHDCĐ ngày 24/03/2022 đã thông qua mức chi trả cổ tức năm 2021 là 10% vốn điều lệ Công ty. Trong năm Công ty đã tập trung nguồn vốn để phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó, tại thời điểm hiện tại Công ty chưa thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông.

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Trong 02 năm liên tục tính đến thời điểm đăng ký chào bán, Công ty không thực hiện chào bán chứng khoán.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành

Không có.

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

Không có.

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

Công ty cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh:

Theo Thuyết minh số 36 – Số liệu so sánh tại Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán, Công ty có điều chỉnh hồi tố các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, cụ thể:

Trong năm 2019, Công ty đã nộp phạt khoản tiền chậm nộp thuế với số tiền là 2 tỷ đồng và ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2019. Căn cứ các thông báo tiền phạt chậm nộp của Chi cục thuế quận Thanh Xuân, Công ty có nghĩa vụ nộp phạt chậm nộp thuế với tổng số tiền là 5.095.405.434 đồng. Đây là khoản phạt phát sinh nghĩa vụ nộp từ trước năm 2018, tuy nhiên Công ty chưa ghi nhận vào các báo cáo năm trước 2018. Trong năm 2019, Công ty đã thực nộp và ghi nhận vào chi phí khác năm 2019 với số tiền là 2 tỷ đồng.

Tuy nhiên, trong năm 2020, 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 31/12/2019 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 nêu trên. 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 BCTC 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 kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	575.343.184.460	575.343.184.460	(2.000.000.000)	(*)

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

a. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 12. Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty năm 2020, 2021 và 12 tháng năm 2022

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm	12T.2022
Tổng giá trị tài sản	685.847	562.392	(18,00)	433.284
Vốn chủ sở hữu	89.231	88.392	(0,94)	88.757
Doanh thu thuần	729.153	468.237	(35,78)	337.355
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	12.879	8.004	(37,85)	5.346
Lợi nhuận khác	(910)	(488)	-	2.287
Lợi nhuận trước thuế	11.968	7.517	(37,18)	7.634
Lợi nhuận sau thuế	9.806	6.142	(37,36)	6.183
Tỷ lệ cổ tức	12%	10%	(16,67)	-

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã được kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

Trong bối cảnh thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn do tác động kép từ đại dịch Covid-19 cùng quá trình rà soát pháp lý dự án, trong năm 2021, Tổng giá trị tài sản của Công ty đạt 562,39 tỷ đồng, giảm 18% so với năm 2020 do hàng tồn kho giảm xấp xỉ 47 tỷ đồng và các khoản phải thu ngắn hạn giảm 73 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu đạt 88,39 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 0,94% so với năm 2020.

Doanh thu thuần năm 2021 đạt 468 tỷ đồng, giảm 35,78% so với năm 2020 chủ yếu do doanh thu từ hợp đồng xây lắp giảm xuống.

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh năm 2021 đạt 8 tỷ đồng, giảm 37,85% so với năm 2020.

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 giảm so với năm 2020, giảm 37,36% và đạt 6,14 tỷ đồng. Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế giảm là do giá nguyên vật liệu tăng, bên cạnh đó là do ảnh hưởng của đại dịch COVID-19, các công trình xây lắp của công ty phải tạm dừng thi công do nằm trong khu vực giãn cách xã hội dẫn đến tiến độ và doanh thu từ nguồn thanh toán giá trị khối lượng hoàn thành các công trình này bị chậm so với kế hoạch đề ra, ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty.

12 tháng năm 2022, Tổng giá trị tài sản của Công ty đạt 433,28 tỷ đồng, Vốn chủ sở hữu đạt 88,76 tỷ đồng, Doanh thu thuần đạt 337,35 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 7,63 tỷ đồng và Lợi nhuận sau thuế đạt 6,18 tỷ đồng.

b. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

- **Thuận lợi:**

- Nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình kỹ thuật dân dụng có xu hướng tăng;
- Thị trường bất động sản với những tiềm năng to lớn tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các dự án, công trình. Ngoài ra, các nền kinh tế lớn thúc đẩy giải ngân đầu tư công;
- Công ty có khối lượng các hợp đồng đã triển khai năm 2020 và được hoàn thành nghiệm thu, thanh toán năm 2021 là hơn 494 tỷ đồng.
- Uy tín, năng lực của Công ty được nâng cao nên có một số chủ đầu tư tư nhân tự tìm đến.
- Công tác tiến độ, chất lượng và an toàn được thực hiện tốt.
- Trong năm đã tích cực thu hồi công nợ, thực hiện quyết toán các dự án đã thi công xong.
- Công ty tập trung hoàn thiện quy chế quản trị và cơ cấu bộ máy điều hành Công ty, công trường;
- Hoạt động kinh doanh bất động sản: Doanh thu mang lại từ mảng hoạt động này là tương đối ổn định do doanh thu từ việc cho thuê các diện tích thương mại.

- **Khó khăn**

- Giá nguyên vật liệu tăng cao: Năm 2021, giá cát đã tăng 12% so với cùng kỳ 2020. Giá sắt thép, xi măng cũng tăng mạnh, khiến chỉ số giá xây dựng tăng 4,34% so với cùng kỳ năm 2020;
- Việc chậm giải ngân vốn đầu tư công khiến doanh nghiệp xây dựng gặp khó khăn về vốn;
- Kết quả sản xuất kinh doanh chưa đạt do các công trình chưa được triển khai đồng bộ;
- Từ đầu năm 2020 cho đến nay, Thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đã phải chịu ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh Covid-19, đại dịch Covid-19 gây ảnh hưởng lớn tới tình hình kinh tế cũng như hoạt động thương mại quốc tế, cũng như trong nước. Việc giãn cách xã hội khiến nhiều dự án bất động sản đang trong quá trình triển khai đã bị hoãn lại, kéo theo hệ lụy về thanh khoản. Điều này cũng phần nào làm ảnh hưởng tới tình hình hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và V12 nói riêng.

2. Tình hình tài chính

Các hoạt động tài chính luôn được CTCP Xây dựng số 12 thực hiện một cách chính xác, đầy đủ, phản ánh trung thực về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời tuân thủ quy tắc, chuẩn mực, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan. Công ty xem xét việc hoạt động đúng các quy định pháp luật là trách nhiệm cũng như nghĩa vụ của một tổ chức hoạt động kinh doanh chân chính.

2.1 Các chỉ tiêu cơ bản

a) Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh:

CTCP Xây dựng số 12 sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

❖ Báo cáo về Vốn điều lệ:

CTCP Xây dựng số 12 hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2003 với số vốn điều lệ ban đầu là 5 tỷ đồng. Đến nay, Công ty đã thực hiện 3 lần tăng vốn và được Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 11 ngày 09/09/2022. Vốn điều lệ thực góp của Vinaconex 12 đến thời điểm hiện nay là 58.180.000.000 đồng.

Bảng 13. Báo cáo về vốn điều lệ của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Vốn điều lệ	58.180	58.180	58.180

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

❖ Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty:

Bảng 14. Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nguồn vốn	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
I	Vốn chủ sở hữu	89.232	88.392	88.757
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	58.180	58.180	58.180
2	Thặng dư vốn cổ phần	5.450	5.450	5.450
3	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
4	Quỹ đầu tư phát triển	17.973	17.973	17.973
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7.629	6.789	7.154
II	Nợ phải trả	596.616	474.001	344.527
1	Nợ ngắn hạn	588.652	447.105	318.565
2	Nợ dài hạn	7.963	26.896	25.962

STT	Nguồn vốn	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
	Tổng nguồn vốn kinh doanh	685.847	562.393	433.284

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

❖ **Báo cáo tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty:**

Bảng 15. Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
1. Tài sản ngắn hạn	629.953	512.490	377.769
2. Tài sản dài hạn	55.894	49.903	55.515
Tổng cộng	685.847	562.392	433.284

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

Tình hình sử dụng vốn: Công ty cam kết sử dụng vốn hiệu quả, phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng mục đích chào bán đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong từng đợt phát hành.

b) Trích khấu hao 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:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
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 có thời hạn	46 năm

Chính sách trích khấu hao của Công ty được thực hiện xuyên suốt, không thay đổi và theo đúng quy định của pháp luật.

c) Mức lương bình quân

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động ổn định đều qua các năm, thu nhập bình

quân toàn Công ty năm 2020 là 8.500.000 đồng/người/tháng, thu nhập bình quân cả năm 2021 là 9.000.000 đồng/người/tháng. Mức lương này ở mức trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành.

d) Tình hình công nợ

❖ **Các khoản phải thu:**

Bảng 16. Các khoản phải thu Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và 12 tháng năm 2022

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	12T.2022
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	465.453	392.339	306.974
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng (i)	235.040	207.540	187.002
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	72.279	67.123	42.192
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.000	-	-
4	Phải thu ngắn hạn khác (ii)	194.033	159.664	119.770
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(40.900)	(41.989)	(41.989)
II	Các khoản phải thu dài hạn	5.771	10.405	853
1	Phải thu dài hạn khác	5.771	10.405	853
	Tổng cộng	471.224	402.744	307.828

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

(i) *Tại ngày 31/12/2021, Công ty có khoản Phải thu ngắn hạn của khách hàng với số tiền là 207.540 triệu đồng, chi tiết như sau:*

Stt	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Giá trị (Triệu đồng)
1	Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	80.222
2	Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình giao thông TP Hà Nội	11.822
3	CTCP Phát triển đô thị An Thịnh	11.583
4	CTCP Xây dựng Lũng Lô 2	8.815
5	Phải thu khách hàng khác (*)	95.098
	Tổng cộng	207.540

() Đây là các khoản công nợ mà Công ty đã thực hiện cung cấp dịch vụ xây lắp các công trình, dự án cho các Chủ đầu tư. Căn cứ các điều khoản thanh toán được quy định trong mỗi hợp đồng, khối lượng hoàn thành giai đoạn xây lắp sẽ được Chủ đầu tư nghiệm thu và*

thanh toán một phần theo tỷ lệ nhất định được quy định tại các điều khoản trong Hợp đồng xây lắp với Chủ đầu tư, phần còn lại sẽ được Chủ đầu tư thanh toán hết khi công trình hoàn thành, bàn giao, quyết toán và hết thời gian bảo hành công trình.

(ii) Phải thu khác với số tiền là 159.664 triệu đồng, chi tiết như sau:

Stt	Phải thu khác	31/12/2021	
		Giá trị (Triệu đồng)	Dự phòng (Triệu đồng)
1	Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay (*)	4.050	-
2	Tạm ứng (**)	155.250	(14.727)
3	Phải thu khác	364	(364)
	Tổng cộng	159.664	(15.091)

(*) Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay: đây là khoản phải thu từ lãi chậm trả của Tổng công ty cổ phần Vinaconex cho gói thầu "Thi công xây dựng phần Architecture - GD1" - Dự án "Khu đô thị mới Bắc An Khánh". Tổng công ty cổ phần Vinaconex sẽ phải trả khoản lãi trên số tiền nợ tương ứng là 3,6%/năm được tính từ ngày ghi trên Hóa đơn GTGT cộng 7 ngày đến ngày thanh toán (Theo phụ lục Hợp đồng 09 ngày 12 tháng 01 năm 2018 của Hợp đồng thi công số 0376/2010/HĐ-XD).

(**) Tạm ứng: Chủ yếu là các khoản tạm ứng cho các chủ nhiệm công trình của Công ty dựa trên hợp đồng giao khoán kỹ 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.

❖ Các khoản phải thu quá hạn:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Đối tượng	Giá trị	Thời gian quá hạn	Nguyên nhân quá hạn	Đánh giá khả năng thu hồi
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm Vinavico	12.318	Trên 3 năm	Công ty dừng hoạt động	Không có khả năng thu hồi
2	Lê Phúc Vũ	6.678	Trên 3 năm	Chủ nhiệm công trình nhận khoán thua lỗ, đã nghỉ việc	Không có khả năng thu hồi

3	Nguyễn Quốc Dũng	1.785	Trên 3 năm	Chủ nhiệm công trình nhận khoán thua lỗ, đã nghỉ việc	Không có khả năng thu hồi
4	Nguyễn Duy Hương	1.715	Trên 3 năm	Chủ nhiệm công trình nhận khoán thua lỗ, đã nghỉ việc	Không có khả năng thu hồi
5	Các khoản khác	19.502	Trên 3 năm		Không có khả năng thu hồi
	Tổng cộng	41.998			

Khả năng thu hồi và biện pháp khắc phục: Tại thời điểm hiện tại, Công ty tiếp tục đôn đốc thu hồi nợ, tuy nhiên Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá các khoản phải thu quá hạn này là không có khả năng thu hồi, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng toàn bộ số công nợ phải thu này.

❖ **Các khoản phải trả:**

Bảng 17. Các khoản nợ phải trả Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và 12 tháng năm 2022

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	12T.2022
I.	Nợ ngắn hạn	588.652	447.105	318.565
1	Phải trả người bán ngắn hạn	203.404	152.384	121.934
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	195.738	175.658	89.133
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.357	6.232	4.710
4	Phải trả người lao động	4.141	2.991	-
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	33.114	18.412	25.531
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	934	934	58.521
7	Phải trả ngắn hạn khác	73.046	70.498	934
8	Vay ngắn hạn	72.098	16.156	15.769
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.820	3.841	2.032
II.	Nợ dài hạn	7.963	26.896	25.962

1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	7.963	26.896	25.962
	Tổng cộng	596.616	474.001	344.527

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

❖ **Tình hình thanh toán các khoản nợ:**

Kể từ khi thành lập đến nay, Vinaconex 12 luôn thanh toán đầy đủ các khoản nợ và vay đúng hạn, không có khoản nợ quá hạn nào. Vì vậy, việc xếp hạng của Công ty tại các ngân hàng thương mại hàng năm đều ở mức cao. Trong đại dịch covid-19 vừa qua, trong khi một số doanh nghiệp cùng ngành phải cơ cấu nợ thì Công ty vẫn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ vay đến hạn, duy trì sự tín nhiệm ở mức cao và nhận được nhiều ưu đãi về chế độ hạn mức cùng lãi suất tiền vay từ các ngân hàng thương mại có quan hệ với Công ty. Hiện tại Công ty không có khoản nợ nào quá hạn.

Kể từ khi thành lập cho đến nay, Công ty không phát sinh trường hợp vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết.

❖ **Nợ xấu:**

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	Năm 2020		Năm 2021		12T.2022	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
1	CTCP Xây dựng Công trình ngầm Vinavico (i)	12.318	1.090	12.318	-	12.318	-
2	Lê Phúc Vũ (ii)	6.678	-	6.678	-	6.678	-
3	Nguyễn Quốc Dũng (iii)	1.715	-	1.715	-	1.715	-
4	CTCP Xây dựng số 2-VINACONEX 2 (iv)	1.661	-	1.661	-	1.661	-
5	Các khoản khác (v)	17.842	11	17.842	11	17.842	11
	Tổng cộng	42.000	11	42.000	11	42.000	11

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

(i) Khoản nợ của CTCP Xây dựng Công trình ngầm Vinavico với số tiền là 12.318 triệu đồng: đây là khoản công nợ phải thu của khách hàng phát sinh từ năm 2018 về trước về khối

lượng xây lắp hoàn thành thầu phụ thi công dự án Nhà máy thủy điện Bản Chát-Lai Châu. CTCP xây dựng công trình ngầm Vinavico là tổng thầu xây lắp giao một phần việc của gói thầu cho CTCP xây dựng số 12 thực hiện. Tại thời điểm 31/12/2021, CTCP Xây dựng công trình ngầm Vinavico đã không xuất được hóa đơn giá trị gia tăng về khối lượng thi công gói thầu này cho Chủ đầu tư, đồng thời không còn hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký.

- (ii) *Khoản nợ của ông Lê Phúc Vũ với số tiền 6.678 triệu đồng: đây là khoản công nợ tạm ứng phát sinh từ năm 2017 về trước về việc thi công công trình Quốc lộ 3 đoạn Đông Anh-Yên Phong và công trình Cầu sông Cánh-Vĩnh Phúc theo mô hình giao khoán đội. Tại thời điểm 31/12/2021, ông Lê Phúc Vũ đã nghỉ việc tại công ty.*
- (iii) *Khoản nợ của ông Nguyễn Quốc Dũng với số tiền là 1.715 triệu đồng: đây là khoản công nợ tạm ứng phát sinh từ trước năm 2015 về việc thi công công trình Nhà 17T11-Khu đô thị Trung Hòa-Nhân Chính theo mô hình giao khoán đội. Tại thời điểm 31/12/2021, ông Nguyễn Quốc Dũng đã nghỉ việc tại công ty.*
- (iv) *CTCP Xây dựng số 2-VINACONEX 2 với số tiền là 1.661 triệu đồng: đây là khoản công nợ phải thu của khách hàng phát sinh từ trước năm 2015 về việc cung cấp bê tông thương phẩm phục vụ thi công công trình. Do trục trặc về kỹ thuật, lô bê tông này không đạt các yêu cầu của dự án thi công nên bên mua đã bỏ chi phí khắc phục và không đồng ý thanh toán giá trị lô hàng này.*
- (v) *Các khoản khác: là các khoản công nợ lâu ngày có tuổi nợ trên 3 năm, bao gồm: các khoản phải thu của khách hàng, khoản trả trước cho người bán là những doanh nghiệp, công ty đã không còn hoạt động; các khoản tạm ứng cho chủ nghiệm công trình, cá nhân đã nghỉ việc.*

Ban lãnh đạo Công ty đánh giá các khoản công nợ phải thu trên khó có khả năng thu hồi. Do vậy, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng các năm theo tuổi nợ với tổng số số tiền lũy kế đến 31/12/2022 là 42 tỷ đồng, phù hợp với quy định về kế toán.

e) Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty nghiêm chỉnh thực hiện các chính sách thuế của Nhà nước cũng như các chính sách có liên quan đến người lao động.

Bảng 18. Các khoản phải nộp theo luật định của Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và 12 tháng năm 2022

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	12T.2022
1	Thuế giá trị gia tăng	177	585	3.011
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	377	66	332
3	Thuế thu nhập cá nhân	256	237	14

4	Thuế tài nguyên	353	3.377	691
5	Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	-
6	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	194	1.967	663
	Tổng cộng	1.357	6.231	4.710

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

f) Trích lập các quỹ theo luật định

Hàng năm, căn cứ theo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị Công ty trình ĐHCĐ thông qua việc trích lập các quỹ theo đúng quy định tại Điều lệ, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Bảng 19. Số dư các quỹ Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	12T.2022
1	Quỹ đầu tư phát triển	17.973	17.973	17.973
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.820	3.840	2.032
	Tổng cộng	22.793	21.813	20.005

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

g) Tổng dư nợ vay

Bảng 20. Chi tiết các khoản vay Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	31/12/2022
I	Vay ngắn hạn	72.098	16.156	15.769
-	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (1)	7.503	6.828	13.527
-	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long (2)	37.663	7.227	-
-	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	25.000	-	-

-	Công ty Cổ phần VIWACO	-	-	-
-	Vay cá nhân (3)	1.932	2.101	2.242
II	Vay dài hạn	0	0	0
	Tổng cộng	72.098	16.156	15.769

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

(1) Hợp đồng tín dụng số 69439.21.056.22617.TD ngày 21/12/2021, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 330.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 30/11/2022;
- + Lãi suất cho vay: quy định theo từng giấy nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 6.828.156.444 đồng;
- + Các khoản vay ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

(2) Hợp đồng tín dụng số 01/2021/161828/HĐTD ngày 05/10/2021, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 30/09/2022;
- + Lãi suất cho vay: quy định theo từng giấy nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 7.226.670.198 đồng;
- + Các khoản vay ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

(3) Các khoản vay cá nhân bao gồm các hợp đồng sau:

(a) Hợp đồng vay vốn kiêm giấy nhận nợ ngày 01/01/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 1.813.000.000 đồng
- + Mục đích vay: vay vốn lưu động
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng
- + Lãi suất cho vay: 7%/năm

- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 1.813.000.000 đồng
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(b) Hợp đồng vay vốn kèm giấy nhận nợ ngày 01/01/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 288.000.000 đồng
- + Mục đích vay: vay vốn lưu động
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng
- + Lãi suất cho vay: 7%/năm
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 288.000.000 đồng
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

h) Hàng tồn kho

Bảng 21. Số dư hàng tồn kho của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	31/12/2022
1	Nguyên liệu, vật liệu	7.234	5.028	-
2	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	110.996	56.763	11.750
3	Thành phẩm bất động sản	1.716	1.716	1.716
	Tổng cộng	119.946	63.507	13.466

(Nguồn: BCTC năm 2020, 2021 đã kiểm toán và BCTC Quý IV/2022 do Công ty lập)

i) Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Với sự hình thành các biến chủng mới, dự kiến đại dịch Covid-19 tiếp tục kéo dài trong năm 2022, cùng với đó là tình trạng bất bình đẳng trong tiếp cận và phân phối vắc xin ở quy mô toàn cầu chưa thể giải quyết dứt điểm. Tình trạng khó kiểm soát của dịch bệnh tác động tiêu cực, kéo dài đến kinh tế toàn cầu sẽ làm thay đổi trật tự, cấu trúc kinh tế, phương thức quản trị, tổ chức hoạt động kinh tế và đời sống xã hội thế giới. Vì vậy, Công ty luôn chủ động chuẩn bị kịch bản tốt nhất để ứng phó với những biến động có thể tác động lớn tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Thực hiện việc tăng vốn thành công sẽ giúp gia tăng năng lực tài chính cũng như khả năng cạnh tranh của Công ty trong việc phát triển các dự án và tham gia đấu thầu các dự án lớn. Ngoài ra, năng lực vốn lớn sẽ giúp hoạt động kinh doanh của Công ty bắt nhịp tốt hơn với những biến động của thị trường, qua đó gia tăng thu nhập cho Công ty trong thời gian tới.

2.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 22. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Chỉ tiêu		ĐVT	31/12/2020	31/12/2021
1.	Khả năng thanh toán			
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,07	1,15
	- Hệ số thanh toán nhanh [(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	Lần	0,87	1,00
2.	Cơ cấu vốn			
	- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,87	0,84
	- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	6,69	5,36
3.	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	- Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	6,77	4,82
	- Vòng quay Tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,73	0,75
4.	Khả năng sinh lời			
	- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,34%	1,31%
	- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	11,10%	6,92%
	- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,98%	0,98%
	- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / DTT	%	1,77%	1,71%

(Nguồn: Tính toán từ BCTC năm 2020, 2021 đã kiểm toán của Vinaconex 12)

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC tại BCTC năm 2020 đã được kiểm toán:

Theo ý kiến chúng tôi, BCTC 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 31/12/2020, 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 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.

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC tại BCTC năm 2021 đã được kiểm toán:

Theo ý kiến chúng tôi, BCTC 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 31/12/2021, 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 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.

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC tại BCTC bán niên 2022 đã được soát xét:

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 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 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo

4.1 Một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức

Với mục tiêu đảm bảo lợi ích của cổ đông và đảm bảo nguồn vốn đầu tư phát triển trong trung hạn và dài hạn, Công ty đã căn cứ tình hình thực tế của năm vừa qua và nghiên cứu, khảo sát tình hình thị trường trong thời gian tới để đưa ra kế hoạch cụ thể như sau:

Bảng 23. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021		Năm 2022	
	Giá trị	% so với năm 2020	Giá trị	% so với năm 2021
Tổng doanh thu (triệu đồng)	469.821	64,4%	650.000	138,4%
Lợi nhuận trước thuế	7.517	62,8%	17.625	234,5%
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	6.142	62,6%	14.200	231,2%
Vốn chủ sở hữu	88.392	99,1%	154.954	175,3%

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021		Năm 2022	
	Giá trị	% so với năm 2020	Giá trị	% so với năm 2021
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (%)	1,31%	97,4%	2,19%	167,2%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế /VCSH bình quân (%)	6,91%	62,2%	11,67%	168,9%
Cổ tức (%)	10%	83,3%	6%	60,0%

(Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/03/2022)

4.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên:

Trên cơ sở dự báo môi trường kinh doanh và đánh giá các cơ hội và thách thức đối với hoạt động của Công ty, căn cứ các hợp đồng dự kiến sẽ mang lại doanh thu năm 2022, Ban Điều hành đã xây dựng các định hướng để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nói trên. Cụ thể tập trung vào các nội dung sau:

✚ Đối với hoạt động xây lắp:

- + Tập trung vào công tác tìm kiếm thị trường. Cải tiến công tác đấu thầu để tăng tính cạnh tranh, không ngừng nâng cao thương hiệu của Công ty, đấu thầu và đảm nhận thi công các dự án lớn vốn trong nước cũng như nước ngoài;
- + Tập trung tiếp thị với Chủ đầu tư, Tổng thầu có nguồn vốn rõ ràng: như Tổng công ty, các Chủ đầu tư vốn ngân sách, vốn nước ngoài....
- + Không ngừng mở rộng liên doanh liên kết với các nhà thầu lớn trong nước cũng như nước ngoài để thâm nhập vào các dự án lớn, nhằm học tập, đúc rút kinh nghiệm để nâng cao năng lực của Công ty có thể đảm nhận được các dự án lớn;
- + Tiếp tục nâng cao công tác quản lý các dự án, nâng cao năng lực điều hành xây lắp của ban điều hành dự án, kiểm soát tốt để hạn chế tối đa rủi ro tiềm ẩn do cơ chế khoán đội trước kia để lại;
- + Tăng cường công tác áp dụng biện pháp thi công áp dụng công nghệ mới để tăng cường sức cạnh tranh, phát huy hiệu quả cao nhất.

✚ Công tác cán bộ:

- + Tiếp tục đổi mới công tác điều hành cho phù hợp với năng lực thực tế của đơn vị, tăng cường đổi mới công tác tuyển dụng, đào tạo, thực hiện công tác luân chuyển để cán bộ kết hợp được giữa lý thuyết và thực tế.
- + Tăng cường cán bộ trẻ, nhiệt tình, tâm huyết với công việc, có chuyên môn nghiệp vụ

tốt để bổ sung thường xuyên cho phòng ban cũng như công trường. Đi kèm với chế độ đãi ngộ tương xứng với năng lực, hiệu quả của từng cá nhân.

✚ Công tác đầu tư:

- + Tập trung đầu tư máy móc thiết bị, cốp pha dàn giáo hiện đại, tiên tiến và phù hợp với yêu cầu của các dự án, đảm bảo khấu hao nhanh, hợp lý.
- + Dự án Đầu tư khu Đô thị Đồi Chè, Hạ Long, Quảng Ninh kết hợp với các đối tác hoàn thành các thủ tục về lực chọn Nhà đầu tư và triển khai các bước tiếp theo.
- + Kết hợp với Ban đầu tư của Tổng VINACONEX nghiên cứu triển khai tiếp các bước tiếp theo của Dự án khu đô thị và dịch vụ Yên Bình tại xã Yên Bình, huyện Thạch Thất, Hà Nội.
- + Kết hợp tìm kiếm, triển khai Dự án tại tỉnh Ninh Thuận và các tỉnh thành khác khi có thời cơ thuận lợi

✚ Các mặt công tác khác: Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo, giám sát toàn diện các mặt hoạt động của Ban điều hành tuân thủ nghiêm túc quy định của pháp luật, các quy định quy chế nội bộ của Công ty.

4.3 Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:

Với tư cách là tổ chức tư vấn, trên cơ sở những thông tin và phân tích số liệu về hoạt động kinh doanh của CTCP Xây dựng số 12 trong những năm vừa qua, Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam xin đưa ra những đánh giá về kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức của Công ty như sau:

- Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp các công trình dân dụng, đồng thời Công ty không ngừng nghiên cứu và đưa ra những chiến lược phát triển mới để thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Các hợp đồng dự kiến thực hiện trong các năm tới là cơ sở khá khả thi để Công ty đạt được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận.
- Đội ngũ cán bộ quản lý có trình độ, kinh nghiệm là những điều kiện tốt để Công ty hoạt động kinh doanh có hiệu quả.

Qua những đánh giá nhận xét như trên, nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng nằm ngoài nhận định trên tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của CTCP Xây dựng số 12 thì kế hoạch về lợi nhuận và cổ tức của Công ty đưa ra là khá hợp lý và mang tính khả thi.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên các thông tin chúng tôi đã thu thập và cách tính toán trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính. Những nhận xét đánh giá của chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo của Công ty. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với các nhà đầu tư.

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14:

“Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông”.

CTCP Xây dựng số 12 hoạt động theo mô hình công ty cổ phần bắt đầu từ ngày 05/11/2003 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2003. Do đó, toàn bộ cổ phiếu của cổ đông sáng lập tại thời điểm đăng ký lần đầu ngày 05/11/2003 đã hết thời hạn bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày 05/11/2006.

2. Thông tin về cổ đông lớn

Danh sách cổ đông lớn nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của CTCP Xây dựng số 12 tại ngày 31/12/2022:

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ĐK KD	SL cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ
1	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)	Tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	0100105616	2.094.480	36%
2	Lê Phùng Hòa	5/532 Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	012939377	1.155.000	19,85%
3	Nguyễn Hữu Tới	Số 64 Lô B2, KDT mới Đại Kim, Định Công, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.	160050871	825.049	14,18%
4	Đinh Thị Hằng	Số 64 Lô B2, KDT mới Đại Kim, Định Công, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	012904628	622.800	10,7%
Tổng cộng				4.697.329	80,73%

(Nguồn: VSD)


➤ Thông tin cụ thể về cổ đông lớn là tổ chức như sau:

Tên Công ty:	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)
Năm thành lập:	01/12/2006
Địa chỉ trụ sở chính:	Tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Số Giấy CNĐKKD:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/12/2006
Quốc tịch:	Việt Nam
Vốn điều lệ:	4.417 tỷ đồng
Người đại diện theo pháp luật:	Ông Nguyễn Xuân Đông
Chức vụ:	Tổng Giám đốc
Người đại diện theo ủy quyền tại Vinaconex 12:	Ông Nguyễn Hữu Tới, Chức vụ: Phó tổng giám đốc Vinaconex, Chủ tịch HĐQT Vinaconex12. Số CMND/CCCD: 013215424, đại diện quản lý 1.000.000 cổ phần Ông Dương Văn Mậu, Chức vụ: Phó tổng giám đốc Vinaconex, Số CMND/CCCD: 013269983, đại diện quản lý 1.000.000 cổ phần Ông Lê Phùng Hòa, Chức vụ: Tổng giám đốc Vinaconex12, Số CMND/CCCD: 040075000805, đại diện quản lý 94.480 cổ phần
Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:	Là cổ đông lớn nắm giữ 36% vốn điều lệ Vinaconex 12
Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông lớn là tổ chức, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan	Giao dịch bán hàng: năm 2020 là 340.173 triệu đồng; năm 2021 là 257.402 triệu đồng; Giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ: năm 2020 là 2.318 triệu đồng, năm 2021 là 25.507 triệu đồng

Trường hợp cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Vinaconex 12 đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch trong trường hợp phát sinh đối với những giao dịch có liên quan.

➤ **Thông tin về cổ đông lớn là cá nhân như sau:**

 Họ và tên:	Lê Phùng Hòa
Ngày tháng năm sinh:	20/10/1975
Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	5/532 Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
Số CCCD:	040075000805 cấp ngày 14/07/2020, nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Chức vụ tại V12:	Thành viên Hội đồng quản trị
Số lượng cổ phần nắm giữ tại V12:	1.155.000 cổ phần
Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:	Là cổ đông lớn nắm giữ 19,85% vốn điều lệ V12
Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông lớn là tổ chức, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan	Không có
Trường hợp cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng	Không có

**BẢN CÁO BẠCH
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

lĩnh vực với Tổ chức phát hành
hoặc là khách hàng/nhà cung cấp
lớn của Tổ chức phát hành:

Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Vinaconex 12 đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch trong trường hợp phát sinh đối với những giao dịch có liên quan.

Họ và tên:

Nguyễn Hữu Tới

Ngày tháng năm sinh:

02/03/1959

Quốc tịch:

Việt Nam

Địa chỉ thường trú:

Số 64 Lô B2, Khu ĐTM Đại Kim, Phường Định Công,
Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội

Số CMND:

013215424 cấp ngày 07/07/2009, nơi cấp: Hà Nội

Chức vụ tại V12:

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Số lượng cổ phần nắm giữ tại V12:

825.049 cổ phần

Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

Là cổ đông lớn nắm giữ 14,18% vốn điều lệ V12

Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông lớn là tổ chức, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan

Không có

Trường hợp cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành:

Không có

Phương án kiểm soát xung đột lợi

Vinaconex 12 đảm bảo thực hiện các phương án kiểm

ích:	soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch trong trường hợp phát sinh đối với những giao dịch có liên quan.
✚ Họ và tên:	Đinh Thị Hằng
Ngày tháng năm sinh:	1959
Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Số 64 Lô B2, Khu ĐTM Đại Kim, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội
Số CMND:	012904628 cấp ngày: 20/08/2006 Nơi cấp: Hà Nội
Chức vụ tại V12:	Cổ đông lớn
Số lượng cổ phần nắm giữ tại V12:	622.800 cổ phần
Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:	Là cổ đông lớn nắm giữ 10,7% vốn điều lệ V12
Thông tin về các hợp đồng giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông lớn là tổ chức, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan	Không có
Trường hợp cổ đông lớn có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành:	Không có
Phương án kiểm soát xung đột lợi ích:	Vinaconex 12 đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch trong trường hợp phát sinh đối với những giao dịch có liên quan.

➤ **Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và những người có liên quan của họ hiện tại và dự kiến sau đợt chào bán:**

BẢN CÁO BẠCH
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG



Tên doanh nghiệp	Chức vụ tại Công ty/ mối quan hệ của NLQ với CĐL	Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn			Tại thời điểm hiện tại			Dự kiến sau phát hành		
		Số lượng cp năm giữ	Số lượng cp có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cp năm giữ	Số lượng cp có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cp năm giữ	Số lượng cp có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
1. Tổng Công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (Ngày trở thành cổ đông lớn: 05/11/2003)		255.000	255.000	51%	2.094.480	2.094.480	36%	4.188.960	4.188.960	36%
Nguyễn Hữu Tới (Từ ngày 21/05/2019)	Phó TGD Vinaconex/ Đại diện phần vốn tại V12				1.000.000	1.000.000	17,2%	2.000.000	2.000.000	17,2%
Dương Văn Mậu (Từ ngày 21/05/2019)	Phó TGD Vinaconex/ Đại diện phần vốn tại V12				1.000.000	1.000.000	17,2%	2.000.000	2.000.000	17,2%
Lê Phùng Hòa (Từ ngày 21/05/2019)	Đại diện phần vốn tại V12				94.480	94.480	1,6%	188.960	188.960	1,6%
2. Lê Phùng Hòa (Ngày trở thành cổ đông lớn: 09/02/2018)	Thành viên HĐQT, TGD V12	1.155.000	1.155.000	19,85 %	1.155.000	1.155.000	19,85 %	2.310.000	2.310.000	19,85 %
3. Nguyễn Hữu Tới (Ngày trở thành cổ đông lớn: 18/01/2018)	Chủ tịch HĐQT V12	825.049	825.049	14,18 %	825.049	825.049	14,18 %	1.650.098	1.650.098	14,18 %
Đinh Thị Hằng	Vợ	622.800	622.800	10,7%	622.800	622.800	10,7%	1.245.600	1.245.600	10,7%
4. Đinh Thị Hằng (Ngày trở thành cổ đông lớn: 02/02/2018)		622.800	622.800	10,7%	622.800	622.800	10,7%	1.245.600	1.245.600	10,7 %

(Nguồn: Vinaconex 12)

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

3.1 Danh sách và sơ yếu lý lịch thành viên Hội đồng quản trị

Hiện tại, Hội đồng quản trị của Công ty có 03 thành viên với thông tin cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Lê Phùng Hòa	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Nguyễn Tiến Quân	Thành viên Hội đồng quản trị

(Nguồn: Vinaconex 12)

Thông tin tóm tắt về sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng Quản trị:

🚩 Ông Nguyễn Hữu Tới - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 02/03/1959
- Số CMND/CCCD : 013215424
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Số 64 Lô B2, Khu ĐTM Đại Kim, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế xây dựng
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
03/1980 - 09/1982	Kỹ thuật thi công tại Xí nghiệp xây dựng số 5 - Công ty xây dựng số 5 - Nam Định
10/1982 - 03/1993	Đội phó đội xây dựng tại Xí nghiệp xây dựng số 5 - Công ty xây dựng số 5 - Nam Định
04/1993 - 07/1998	Đội trưởng đội xây dựng tại Chi nhánh xây dựng 504 - Công ty xây dựng số 5 - Nam Định
08/1998 - 03/2000	Giám đốc tại Chi nhánh xây dựng 5.04 - Công ty cơ khí và xây lắp số 12
04/2000 - 12/2000	Phó giám đốc tại Công ty cơ khí và xây lắp số 12
01/2001 - 11/2003	Phó giám đốc tại Công ty xây dựng số 12
12/2003 - 3/12/2006	Thành viên HĐQT, Phó giám đốc tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
14/12/2006 - 07/04/2015	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc tại Công ty cổ phần

	xây dựng số 12
08/04/2015 -16/05/2015	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
17/05/2015 - Nay	Chủ tịch HĐQT tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
11/01/2019 - Nay	Thành viên HĐQT Tổng Công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)
30/01/2019 - Nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)
22/01/2019 - Nay	Tổng giám đốc Công ty cổ phần Viwaco

- Chức vụ đang nắm giữ tại Vinaconex 12: Chủ tịch Hội đồng quản trị Vinaconex 12
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc Tổng Công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex); Tổng giám đốc Công ty cổ phần Viwaco.
 - + Từ ngày 11/01/2019 đến nay: Thành viên HĐQT Tổng Công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex);
 - + Từ ngày 30/01/2019 đến nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex);
 - + Từ ngày 22/01/2019 đến nay: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Viwaco
- Số cổ phần bản thân nắm giữ và đại diện sở hữu: 1.825.049 cổ phần, chiếm tỷ lệ 31,4% vốn điều lệ.

Trong đó:

- + Cổ phần sở hữu cá nhân: 825.049 cổ phần, chiếm 14,18% vốn điều lệ ;
- + Cổ phần đại diện sở hữu: 1.000.000 cổ phần, chiếm 17,2% vốn điều lệ
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ:
 - Tên người có liên quan: Đinh Thị Hằng
 - Mối quan hệ: Vợ
 - Số lượng cổ phần nắm giữ: 622.800 cổ phần, chiếm 10,7% vốn điều lệ
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã được ký kết và chưa thực hiện: Không có.
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

- + Thù lao Hội đồng quản trị theo Nghị quyết ĐHĐCĐ: HĐQT thống nhất không hưởng thù lao và đã được ĐHĐCĐ thông qua
- + Tiền lương: Năm 2020: 469.440.000 đồng;
 - Năm 2021: 469.440.000 đồng;
 - 31/12/2022: 468.000.000 đồng.
- + Các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...): không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Vinaconex đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch trong trường hợp phát sinh đối với những giao dịch có liên quan.

Ông Lê Phùng Hòa – Thành viên HĐQT

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 20/10/1975
- Số CMND/CCCD : 040075000805
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 5/532 Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ, Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
01/1997-04/2005	Nhân viên kế toán tại Công ty cơ khí và xây lắp số 12
05/2005-12/2006	Phó chỉ huy trưởng tại Công trường Hồ chứa nước sông Sắt - Công ty CPXD số 12
01/2007-12/2011	Đội trưởng đội xây dựng số 9 tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
01/2012-07/04/2015	Phó tổng giám đốc tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
08/04/2015-15/05/2015	Thành viên HĐQT, Phó tổng giám đốc tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
16/05/2015-Nay	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc tại Công ty cổ phần xây dựng số 12

- Chức vụ đang nắm giữ tại Vinaconex 12: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc.

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần bản thân nắm giữ và đại diện sở hữu: 1.249.480 cổ phần, chiếm tỷ lệ 21,5% vốn điều lệ.

Trong đó :

- + Cổ phần sở hữu cá nhân: 1.155.000 cổ phần, chiếm 19,9% vốn điều lệ ;
- + Cổ phần được ủy quyền đại diện (nếu có): 94.480 cổ phần, chiếm 1,6% vốn điều lệ.
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã được ký kết và chưa thực hiện: Không có
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
 - + Thù lao Hội đồng quản trị theo Nghị quyết ĐHĐCĐ: HĐQT thống nhất không hưởng thù lao và đã được ĐHĐCĐ thông qua
 - + Tiền lương: Năm 2020: 417.280.000 đồng;
Năm 2021: 417.280.000 đồng;
31/12/2022: 416.000.000 đồng.
 - + Các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...): không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Vinaconex 12 đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch trong trường hợp phát sinh đối với những giao dịch có liên quan.

Ông Nguyễn Tiến Quân - Thành viên HĐQT

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 22/02/1984
- Số CMND : 038084003413
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 1444, CT12C, Khu đô thị Kim Văn – Kim Lũ, phường

Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội

- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư dự án và quản lý dự án
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
09/2008 - 09/2009	Chuyên viên Ban QLDA tại Công ty cổ phần PRIME GROUP
10/2009 - 01/2010	Cán bộ kỹ thuật tại Công ty cổ phần đầu tư phát triển và Xây dựng giao thông 208 - Cienco 4
02/2010 - 11/2010	Thư ký HĐQT, Kỹ thuật ban QLDA tại Công ty cổ phần đầu tư và du lịch An Phát
12/2010 - 03/2011	Nhân viên Phòng Thiết bị Đầu tư tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
04/2011 - 10/2012	Phó ban QLDA 57 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, HN tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
11/2012 - 06/2015	Trưởng Ban quản lý Tòa nhà kiêm Phó Ban Quản lý Dự án 57 Vũ Trọng Phụng tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
07/2015 - 05/2017	Trưởng ban Thị trường - Đầu tư kiêm Thư ký công ty tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
06/2017 - 12/2018	Trưởng Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
01/2019 - 20/03/2019	Phó Tổng giám đốc tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
21/03/2019 - Nay	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc tại Công ty cổ phần xây dựng số 12

- Chức vụ đang nắm giữ tại Vinaconex 12: Thành viên HĐQT, Phó tổng giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần bản thân nắm giữ và đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.

Trong đó:

- + Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- + Cổ phần được ủy quyền đại diện (nếu có): 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không có

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã được ký kết và chưa thực hiện: Không có
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
 - + Thù lao Hội đồng quản trị theo Nghị quyết ĐHĐCĐ: HĐQT thống nhất không hưởng thù lao và đã được ĐHĐCĐ thông qua
 - + Tiền lương: Năm 2020: 365.120.000 đồng;
Năm 2021: 365.120.000 đồng;
31/12/2022: 364.000.000 đồng.
 - + Các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...): không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Vinaconex 12 đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch trong trường hợp phát sinh đối với những giao dịch có liên quan.

3.2 Ban kiểm soát (BKS):

Hiện tại, Ban kiểm soát của Công ty có 03 thành viên:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phạm Thị Minh Lý	Trưởng Ban kiểm soát
2	Nguyễn Thị Hằng	Thành viên Ban kiểm soát
3	Ngô Anh Tú	Thành viên Ban kiểm soát

Thông tin tóm tắt về sơ yếu lý lịch các thành viên Ban kiểm soát:

🚩 Bà Phạm Thị Minh Lý – Trưởng Ban Kiểm soát

- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 22/04/1972
- Số CMND/CCCD : 001172015959
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Phòng 205, Nhà 5T1 khu TT Khí Tượng Thủy Văn Láng Thượng, Quận Đống Đa, TP.Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12

- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
1996-06/03/2022	Nhân viên Phòng tài chính-kế toán tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
07/03/2022 -23/03/2022	Chuyên viên Ban thị trường - đầu tư tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
24/03/2022 - Nay	Trưởng ban kiểm soát tại Công ty cổ phần xây dựng số 12

- Chức vụ đang nắm giữ tại Vinaconex 12: Trưởng Ban kiểm soát.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ và đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.

Trong đó :

- + Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ;
- + Cổ phần được ủy quyền đại diện (nếu có): 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã được ký kết và chưa thực hiện: Không có
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
 - + Thù lao Ban Kiểm soát theo Nghị quyết ĐHĐCĐ: Ban Kiểm soát thống nhất không hưởng thù lao và đã được ĐHĐCĐ thông qua
 - + Tiền lương: Năm 2020: 185.136.000 đồng;
Năm 2021: 183.321.000 đồng;
31/12/2022: 182.000.000 đồng.
 - + Các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...): không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Vinaconex 12 đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch trong trường hợp phát sinh đối với những giao dịch có liên quan.

✚ Bà Nguyễn Thị Hằng – Thành viên Kiểm soát

- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 01/11/1983
- Số CMND/CCCD : 038183000226
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Phòng 3120, Tòa HH1A, KĐT Linh Đàm, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
2006 - 11/2009	Kế toán trạm bê tông tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
12/2009 -23/06/2020	Nhân viên phòng Thiết bị - vật tư tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
24/06/2020 - Nay	Thành viên Ban kiểm soát tại Công ty cổ phần xây dựng số 12

- Chức vụ đang nắm giữ tại Vinaconex 12: Thành viên Ban Kiểm soát.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ và đại diện sở hữu: 22.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,4% vốn điều lệ.

Trong đó:

- + Cổ phần sở hữu cá nhân: 22.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,4% vốn điều lệ;
- + Cổ phần được ủy quyền đại diện (nếu có): 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã được ký kết và chưa thực hiện: Không có
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
 - + Thù lao Ban Kiểm soát theo Nghị quyết ĐHĐCĐ: Ban Kiểm soát thống nhất không hưởng thù lao và đã được ĐHĐCĐ thông qua

- + Tiền lương: Năm 2020: 134.000.000 đồng;
Năm 2021: 130.000.000 đồng;
31/12/2022: 129.595.000 đồng.
- + Các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...): không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Vinaconex 12 đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch trong trường hợp phát sinh đối với những giao dịch có liên quan

🚦 Ông Ngô Anh Tú - Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 13/10/1992
- Số CMND/CCCD : 001092027761
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Tổ 23, Định Công, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
08/2017 - 23/03/2022	Nhân viên phòng Tổ chức – Hành chính tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
24/03/2022 - Nay	Thành viên Ban kiểm soát tại Công ty cổ phần xây dựng số 12

- Chức vụ đang nắm giữ tại Vinaconex 12: Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không.
- Số cổ phần bản thân nắm giữ và đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.

Trong đó:

- + Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ;
- + Cổ phần được ủy quyền đại diện (nếu có): 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã được ký kết và chưa thực hiện: Không có
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
 - + Thù lao Ban Kiểm soát theo Nghị quyết ĐHĐCĐ: Ban Kiểm soát thống nhất không hưởng thù lao và đã được ĐHĐCĐ thông qua
 - + Tiền lương: Năm 2020: 139.008.000 đồng;
Năm 2021: 153.469.000 đồng;
31/12/2022: 155.445.000 đồng.
 - + Các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...): không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Vinaconex 12 đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch trong trường hợp phát sinh đối với những giao dịch có liên quan.

3.3 Danh sách và sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám đốc

Ban Điều hành Công ty gồm có một (01) Tổng Giám đốc, (các) Phó Tổng Giám đốc, một (01) Kế toán trưởng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Các thành viên Ban điều hành của Công ty tại thời điểm lập Bản Công Bố Thông Tin này bao gồm:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Phùng Hòa	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
2	Nguyễn Tiến Quân	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
3	Vũ Chí Dũng	Phó Tổng giám đốc

Thông tin tóm tắt về sơ yếu lý lịch các thành viên Ban Điều hành:

🚩 Ông Lê Phùng Hòa - Tổng giám đốc

Xem thông tin Thành viên HĐQT

🚩 Ông Nguyễn Tiến Quân - Phó Tổng giám đốc

Xem thông tin Thành viên HĐQT

🚩 Ông Vũ Chí Dũng - Phó Tổng giám đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 06/06/1974
- Số CMND/CCCD : 012055189
- Quốc tịch : Việt Nam

- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Số 150 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
1999 - 2001	Nhân viên phòng Kỹ thuật tại Công ty cơ khí và xây lắp số 12
2002 - 2003	Kỹ thuật Đội xây dựng số 10 tại Công ty cơ khí và xây lắp số 12
2003 - 2005	Đội trưởng đội xây dựng số 10 tại Công ty cơ khí và xây lắp số 12
2006 - 2009	Đội trưởng thi công tại Công ty TNHH Thiết bị vật tư Tuấn Long
2010 - 2013	Chỉ huy trưởng công trình tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
2013 - 05/2015	Đội trưởng đội xây dựng số 5 tại Công ty cổ phần xây dựng số 12
06/2015 - Nay	Phó Tổng giám đốc tại Công ty cổ phần xây dựng số 12

- Chức vụ đang nắm giữ tại Vinaconex 12: Phó Tổng giám đốc.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần bản thân nắm giữ và đại diện sở hữu: 14.160 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,2% vốn điều lệ.

Trong đó:

- + Cổ phần sở hữu cá nhân: 14.160 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,2% vốn điều lệ;
- + Cổ phần được ủy quyền đại diện (nếu có): 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã được ký kết và chưa thực hiện: Không có
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
 - + Thù lao theo Nghị quyết ĐHĐCĐ: không có.
 - + Tiền lương: Năm 2020: 365.120.000 đồng;

Năm 2021: 365.120.000 đồng;

31/12/2022: 364.000.000 đồng.

- + Các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...): không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Vinaconex 12 đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch trong trường hợp phát sinh đối với những giao dịch có liên quan.

3.4 Danh sách và sơ yếu lý lịch Kế toán trưởng

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Ngọc Anh	Kế toán trưởng

Ông Lê Ngọc Anh – Kế toán trưởng

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 28/09/1978
- Số CMND/CCCD : 011874844
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Nhà số 7, Ngõ 43, Tổ 33, Phố Dịch Vọng, Cầu Giấy, TP.Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kinh tế
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
04/2001 – 10/2003	Kế toán viên - Công ty xây lắp 695 – Bộ quốc phòng
11/2003 - 4/2004	Trợ lý kiểm toán - Công ty kiểm toán AASC – Bộ tài chính
05/2004 – 09/2007	Kế toán tổng hợp - Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 – Vinaconex
10/2007 – 08/2008	Kế toán tổng hợp - Công ty Cổ phần Hà Đô – Bộ quốc phòng
09/2008 – 11/2012	Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần An Lạc

04/2013 – 06/2016	Phó tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng – Doanh nghiệp tư nhân xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên
08/2016 – 02/2017	Phó tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Xây dựng Hải Đăng
05/2017 – 12/2017	Phó phòng Tài chính – Kế toán - Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
01/2018 – 12/2018	Trưởng phòng Tài chính – Kế toán kiêm Phụ trách kế toán - Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
01/2019 – Nay	Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

- Chức vụ đang nắm giữ tại Vinaconex 12: Kế toán trưởng.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ và đại diện sở hữu: 28.790 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,49% vốn điều lệ.

Trong đó :

- + Cổ phần sở hữu cá nhân: 28.790 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,49% vốn điều lệ;
- + Cổ phần được ủy quyền đại diện (nếu có): 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã được ký kết và chưa thực hiện: Không có
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,..) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
 - + Thù lao theo Nghị quyết ĐHĐCĐ: không có.
 - + Tiền lương: Năm 2020: 346.455.000 đồng;
Năm 2021: 342.628.000 đồng;
31/12/2022: 338.000.000 đồng.
 - + Các khoản lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng,...): không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Vinaconex 12 đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định pháp luật và thực hiện công bố thông tin minh bạch trong trường hợp phát sinh đối với những giao dịch có liên quan.

3.5 Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ:
Không có.

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

- Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán:** **5.818.000** cổ phiếu (*Năm triệu tám trăm mười tám nghìn*).
- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:** 58.180.000.000 đồng (*Năm mươi tám tỷ một trăm tám mươi triệu đồng*).
- Giá cổ phiếu chào bán dự kiến:** 12.000 đồng/cổ phiếu
- Phương pháp tính giá cổ phiếu chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu**

Công ty sử dụng kết hợp các phương pháp Giá trị sổ sách và Giá giao dịch trên thị trường để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu:

➤ **Giá trị sổ sách tại ngày 30/06/2022:**

$$\text{Giá trị sổ sách/01 cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Giá trị sổ sách 01 cổ phiếu V12 tại thời điểm 30/06/2022 theo Báo cáo tài chính bán niên năm 2022 đã được soát xét là: 14.738 đồng/cổ phiếu

➤ **Giá giao dịch trên thị trường (tại thời điểm ĐHĐCĐ thông qua phương án chào bán):**

Giá đóng giao dịch cửa bình quân từ ngày 04/08/2022 – 24/08/2022 của cổ phiếu V12 tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hà Nội (HNX) là: 15.507 đồng/cổ phiếu.

Như vậy, giá chào bán được xác định thấp hơn giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính bán niên năm 2022 và thấp hơn so với giá thị trường cổ phiếu V12 từ ngày 04/08/2022 – 24/08/2022. Theo quy định tại Điều 126 Luật Doanh nghiệp, Công ty sẽ được phép phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá không cao hơn giá thị trường tại thời điểm chào bán hoặc giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phần tại thời điểm gần nhất. Ngoài ra, đây là đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu, để bảo vệ lợi ích của cổ đông và nâng cao khả năng chào bán thành công nhằm đảm bảo nguồn vốn, ĐHĐCĐ đã thông qua mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 12.000 đồng/cổ phiếu.

7. Phương thức phân phối

- **Tỷ lệ thực hiện quyền:** 1:1 (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được hưởng 01 (một) quyền mua, cổ đông sở hữu 1 (một) quyền mua sẽ được quyền mua thêm 1 (một) cổ phiếu mới.
- **Phương án xử lý số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết), số cổ phiếu lẻ (nếu có):** HĐQT chào bán số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) cho các nhà đầu tư khác (cổ đông Công ty và người khác) với giá không thấp hơn 12.000 đồng/cổ phiếu, giá cụ thể sẽ do HĐQT quyết định. Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết khi phân phối tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn tối thiểu 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (căn cứ theo Khoản 2, Điều 42, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020). Việc lựa chọn đối tượng được mua đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.

Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu còn lại không phân phối hết sẽ được hủy bỏ. Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ theo số cổ phiếu thực tế phát hành

8. Đăng ký mua cổ phiếu

- Thời hạn đăng ký mua tối thiểu: Theo quy định tối thiểu 20 ngày. Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng.
- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua: Là số lượng cổ phiếu được quyền mua theo tỷ lệ hoặc/và số lượng cổ phiếu từ việc nhận chuyển nhượng quyền mua hoặc/và số cổ phiếu không bán hết được HĐQT quyết định phân phối tiếp.
- Địa điểm phân phối, Phương thức đăng ký và thanh toán tiền mua cổ phiếu:

Địa điểm phân phối:

- + Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký.
- + Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở Công ty Cổ phần Xây dựng số 12.
- + Thời điểm cụ thể chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty công bố tới tất cả các cổ đông khi Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Phương thức đăng ký và thanh toán quyền mua cổ phiếu:

- + Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phiếu tại các Công ty chứng khoán: việc đăng ký mua

cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại các công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.

- + Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phiếu tại các Công ty chứng khoán: việc đăng ký mua cổ phần, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 12.

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Công ty thực hiện phân phối cổ phiếu cho nhà đầu tư dự kiến tối thiểu 20 (hai mươi) ngày và tối đa trong vòng 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp bắt đầu có hiệu lực. Trong trường hợp kéo dài hơn quy định trên, Công ty sẽ xin phép UBCKNN cho gia hạn đợt chào bán.

Dự kiến lịch trình phân phối cổ phiếu chào bán như sau:

TT	Nội dung công việc	Dự kiến thời gian thực hiện
1	Nhận giấy chứng nhận Đăng ký chào bán do UBCKNN cấp	D
2	Gửi thông báo chốt danh sách cổ đông tới VSD chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu	D+2
3	Công bố thông tin về đợt chào bán trên một tờ báo điện tử hoặc báo in trong 03 số liên tiếp	D – D+7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền	D+15
5	Ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông	D+16
6	Tổng hợp danh sách cổ đông để thực hiện phân bổ quyền mua	D+22
7	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phiếu	D+22 – D+50
8	Xử lý cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không đặt mua hết để phân phối tiếp theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT	D+50 – D+60
9	Báo cáo kết quả đợt chào bán tới UBCKNN, công bố thông tin theo quy định	D+65
10	Nộp hồ sơ đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung	D+68
11	Nhận Giấy chứng nhận lưu ký chứng khoán bổ sung do VSD cấp và Quyết định chấp thuận niêm yết bổ sung do HNX cấp	D+75

12	Trả Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký	D+75 – D+85
13	Giao dịch cổ phiếu chào bán thêm	D+90

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

- Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày phân phối.
- Cổ đông sở hữu quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba.
- Số cổ phiếu lẻ và số cổ phiếu chưa phân phối hết, được ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT chào bán số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) cho các nhà đầu tư khác (cổ đông Công ty và người khác) với giá không thấp hơn 12.000 đồng/cổ phiếu, giá cụ thể sẽ do HĐQT quyết định. Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết khi phân phối tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn tối thiểu 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (căn cứ theo Khoản 2, Điều 42, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020). Việc lựa chọn đối tượng được mua đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu, chi tiết như sau:

- Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
- Số tài khoản: 3392430430690
- Ngân hàng mở tài khoản: Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt

12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành

Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, vì vậy, đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn của Tổ chức phát hành không cần lấy ý kiến của cơ quan có thẩm quyền.

13. Hủy bỏ đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán để Bổ sung vốn lưu động của Công ty nên không thuộc trường hợp bị hủy bỏ đợt chào bán khi không đảm bảo tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu 70%.

14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Căn cứ công văn số 7468/UBCK-PTTT ngày 10/11/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thì tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại V12 được xác định là 50%. Điều lệ Công ty không quy định tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài. Căn cứ danh sách cổ đông do VSD chốt tại ngày 22/08/2022, số lượng cổ phiếu do cổ đông nước ngoài sở hữu là 2.000 cổ phiếu, tương đương 0,03% vốn điều lệ của Công ty.

Công ty cam kết luôn đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa trước, trong và sau đợt chào bán là 50%.

- + Đối với số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết), Công ty ưu tiên phân phối cho nhà đầu tư trong nước, trong trường hợp phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài sẽ đảm bảo tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 50% theo quy định;
- + Trong trường hợp chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, các nhà đầu tư được phép chuyển nhượng theo tỷ lệ tương ứng và đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 50%.

15. Các loại thuế có liên quan

- Đối với việc chuyển nhượng chứng khoán và quyền mua cổ phiếu chào bán: Thực hiện Theo Luật 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân, Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ và Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 01/10/2013 của Bộ Tài chính.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013, Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, mức thuế suất Thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.
- Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại Việt Nam.

Các loại thuế liên quan tới cổ đông:

- Thuế thu nhập cá nhân: Theo hướng dẫn của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 và Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân (“Luật Thuế thu nhập cá nhân”) và các văn bản hướng dẫn thi hành (Nghị định 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013; Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung), thu nhập từ đầu tư vốn của nhà đầu tư cá nhân là đối tượng chịu thuế. Cụ thể, cổ tức của các cổ đông sẽ chịu mức thuế suất 5% tính trên số tiền cổ tức

cổ đông nhận được, áp dụng đối với cả cá nhân cư trú tại Việt Nam và cá nhân không cư trú tại Việt Nam.

Luật Thuế thu nhập cá nhân cũng quy định mức thuế suất áp dụng đối với thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu, tùy từng trường hợp được áp dụng một trong 2 hình thức: áp dụng thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế của mỗi lần chuyển nhượng hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

16. Thông tin về các cam kết

- a. Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 cam kết thực hiện đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) trong vòng 30 (ba mươi) ngày sau khi hoàn thành đợt chào bán theo quy định của pháp luật.
- b. Để phù hợp với quy định tại Khoản 4 Điều 276 Nghị định 155 quy định về Số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty niêm yết, Công ty cam kết thực hiện các nội dung sau tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất:
 - + Cam kết sửa đổi Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cho phù hợp với quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 276 Nghị định 155, cụ thể:

Điều, Khoản, Điểm	Điều lệ hiện tại	Điều lệ dự thảo sửa đổi, bổ sung
	Nội dung	Nội dung sửa đổi, bổ sung
Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị Khoản 3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị	a) Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị là 05 thành viên	a) Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên

- + Hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty có 3 thành viên và chưa có thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Do đó, Công ty cam kết bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị để kiện toàn bộ máy quản lý của Công ty;
- c. Về Phương án sử dụng vốn: Để đảm bảo sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán hiệu quả, phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh thực tế tại thời điểm hiện tại của Công ty, Hội đồng quản trị đã điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán tại Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐQT ngày 12/12/2022, thay đổi so với phương án đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường thông qua tại Nghị quyết số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/09/2022. Công ty cam kết báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất về việc thay đổi phương án này.

17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Không có

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/09/2022 về việc chào bán 5.818.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐQT ngày 12/12/2022 của Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua mục đích sử dụng vốn, tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 69.816.000.000 đồng sẽ được sử dụng để Bổ sung vốn lưu động của Công ty.

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Chi tiết về phương án sử dụng vốn như sau:

1. Số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến:

TT	Đối tượng phát hành	Số lượng CP phát hành	Giá chào bán dự kiến (đồng/CP)	Tổng số tiền thu được dự kiến (VND)
1	Chào bán ra công chúng	5.818.000	12.000	69.816.000.000
	Tổng cộng	5.818.000	12.000	69.816.000.000

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu dự kiến là **69.816.000.000 đồng** (Sáu mươi chín tỷ tám trăm mười sáu đồng), được tính toán dựa trên giá định các đối tượng được chào bán mua hết số cổ phiếu chào bán.

2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán dự kiến

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/09/2022 và Nghị quyết số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 25/10/2022 của Hội đồng quản trị đã thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán ra công chúng như sau:

STT	HẠNG MỤC SỬ DỤNG VỐN	GIÁ TRỊ (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Đầu tư góp vốn thành lập CTCP Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh	30.000.000.000	Quý IV/2022 – Quý I/2023
2	Bổ sung vốn lưu động của Công ty	39.816.000.000	
	Tổng cộng (1 + 2)	69.816.000.000	

Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại đã đến thời hạn nộp tiền góp vốn vào CTCP Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh. Để đảm bảo tiến độ góp vốn theo quy định, Công ty đã huy động từ

nguồn vốn khác để nộp tiền góp vốn vào CTCP Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh.

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/09/2022, Đại hội đồng cổ đông đã ủy quyền cho HĐQT được thay đổi Phương án sử dụng vốn trong trường hợp cần thiết, đồng thời, căn cứ Khoản 2 Điều 9 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định:

“2. Việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành phải được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên hoặc chủ sở hữu công ty thông qua. Hội đồng quản trị chỉ được thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành khi được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền...”

Như vậy, số tiền huy động vốn từ đợt chào bán để góp vốn vào CTCP Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh tương ứng với tỷ lệ là 42,97% tổng số vốn huy động trong đợt chào bán. Do đó, để đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả, phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh thực tế tại thời điểm hiện tại của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty đã thống nhất thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn tại Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐQT ngày 12/12/2022, như sau:

Stt	Hạng mục sử dụng vốn dự kiến	Giá trị (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
	Bổ sung vốn lưu động của Công ty (thanh toán tiền mua nguyên vật liệu, vật tư, ứng trước cho nhà cung cấp....)	69.816.000.000	Quý I/2023 – Quý II/2023
	Tổng cộng	69.816.000.000	

Trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 kéo dài từ năm 2019 đến nay đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty, việc huy động vốn từ tín dụng ngân hàng và/hoặc các nguồn vốn vay khác vẫn tương đối khó khăn. Công ty dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành tăng vốn lần này để bổ sung cho nhu cầu vốn nêu trên (thanh toán tiền mua nguyên vật liệu, vật tư, ứng trước cho nhà cung cấp...). Số tiền dự kiến sử dụng này chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ so với tổng tài sản của Công ty nhưng sẽ giúp Công ty giảm áp lực phải huy động từ các nguồn vốn vay, tránh rủi ro về lãi suất và khả năng thanh toán của Công ty.

Chi tiết sử dụng dự kiến số tiền 69.816.000.000 đồng từ đợt phát hành tăng vốn lần này để bổ sung cho nhu cầu vốn của Công ty theo thứ tự ưu tiên từ 1 đến 7 đã được Hội đồng quản trị thông qua tại Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐQT ngày 12/12/2022 được phân bổ như sau:

BẢN CÁO BẠCH
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG



Đơn vị tính: Đồng

Stt	Tên nhà cung cấp	Tên công trình	Số Hợp đồng, ngày ký	Sản phẩm cung cấp	Giá trị Hợp đồng	Giá trị thực hiện	Số tiền đã tạm ứng, thanh toán	Số tiền chưa thanh toán	Số tiền dự kiến sử dụng từ đợt chào bán	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu cho CTCP Đầu tư Xây dựng phát triển Việt Tiệp			Bê tông	43.056.228.250	46.833.296.444	34.975.383.605	11.857.912.839	11.857.912.839	Quý I/2023 – Quý II/2023
-		Công trình Tòa Án nhân dân Hà Nội	Hợp đồng số 0211/2020/HĐKT/VT-VC12 ngày 02/11/2020	Bê tông	11.032.006.250	10.096.907.250	8.402.750.750	1.694.156.500	1.694.156.500	Quý I/2023 – Quý II/2023
-		Công trình Cung thiếu nhi Hà Nội	Hợp đồng số 25/2021/HĐKT/V-T-VC12 ngày 25/12/2021	Bê tông	14.898.400.000	17.868.661.819	12.047.370.455	5.821.291.364	5.821.291.364	Quý I/2023 – Quý II/2023
-		Công trình Tòa nhà 93 Láng Hạ	Hợp đồng số 25/2019/HĐKT/V-T-VC12 ngày 25/11/2019	Bê tông	16.532.947.000	18.318.174.875	14.525.262.400	3.792.912.475	3.792.912.475	Quý I/2023 – Quý II/2023
-		Công trình nước Mỹ Đình	Hợp đồng số 1704/2022/HĐKT/VT-VC12 ngày 17/04/2022	Bê tông	592.875.000	549.552.500	-	549.552.500	549.552.500	Quý I/2023 – Quý II/2023

BẢN CÁO BẠCH
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG



2	Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu, nhân công, thuê máy cho Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải	Công trình Đập thủy lợi Tân Mỹ Ninh Thuận			204.674.777.000	204.040.692.000	193.838.657.000	10.202.035.000	10.202.035.000	Quý I/2023 – Quý II/2023
-			Hợp đồng số 01/HĐXM ngày 08/10/2019	Xi măng	35.605.302.000	35.499.729.000	193.838.657.000	10.202.035.000	10.202.035.000	Quý I/2023 – Quý II/2023
-			Hợp đồng số 02/HĐTB-PG ngày 06/10/2019	Tro bay, phụ gia	45.396.301.000	45.312.188.000				Quý I/2023 – Quý II/2023
-			Hợp đồng số 03/HĐVL ngày 06/10/2019	Vật liệu xây lắp	31.195.079.000	31.095.766.000				Quý I/2023 – Quý II/2023
-			Hợp đồng số 04/HĐMTC ngày 06/10/2019	Vận chuyển vật liệu	34.859.842.000	34.794.766.000				Quý I/2023 – Quý II/2023
-			Hợp đồng số 05/HĐMTC ngày 06/10/2019	Xúc, vận chuyển vật liệu	16.672.813.000	16.641.877.000				Quý I/2023 – Quý II/2023
-			Hợp đồng số 06/HĐMTC ngày 06/10/2019	Thuê máy	4.024.035.000	3.935.703.000				Quý I/2023 – Quý II/2023
-			Hợp đồng số 07/HĐNC ngày 06/10/2019	Nhân công	8.642.450.000	8.534.615.000				Quý I/2023 – Quý II/2023
-			Hợp đồng số 09/HĐKNM ngày 06/10/2019	Khoan nổ mìn	28.278.955.000	28.226.048.000				Quý I/2023 – Quý II/2023

BẢN CÁO BẠCH
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG



3	Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu cho Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt	Công trình Trường Đại học Việt Đức	Hợp đồng số 71.TV/HĐKT-2018 ngày 24/11/2018	Kết cấu thép	77.372.223.563	87.003.742.483	77.740.582.571	9.263.159.912	9.263.159.912	Quý I/2023 – Quý II/2023
4	Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu cho CTCP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Hưng Thịnh	Công trình Tòa nhà 93 Láng Hạ	Hợp đồng số 2108/2020/HĐ KT/HT-VINA12 ngày 21/08/2020	Thép	10.030.469.526	20.217.336.359	13.400.000.000	6.817.336.359	6.817.336.359	Quý I/2023 – Quý II/2023
5	Tạm ứng tiền thép cho CTCP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Hưng Thịnh	Các công trình, dự án mới	Hợp đồng 25/HĐKT-HT-V12 ngày 25/11/2022	Thép	40.106.000.000	-	-	20.053.000.000	20.053.000.000	Quý I/2023 – Quý II/2023
6	Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu cho Công ty Cổ phần JIVC	Công trình kênh đồng nam	Hợp đồng số 2209/2022/VC1 2-JIVC/HĐKT ngày 22/09/2022	Neoweb	11.288.459.376	-	523.123.337	10.765.336.039	10.765.336.039	Quý I/2023 – Quý II/2023
7	Thanh toán tiền kê bê tông đúc sẵn cho CTCP Khoa học Công nghệ Việt Nam	Công trình kênh Chà Là	Hợp đồng số 173B/2022/HĐ KT/BTCS ngày 31/10/2022	Kê bê tông đúc sẵn	18.944.017.613	-	2.620.752.202	16.323.265.411	857.219.851	Quý I/2023 – Quý II/2023
Tổng cộng								85.282.045.560	69.816.000.000	
Số tiền sử dụng từ đợt chào bán (dự kiến)								69.816.000.000		
Số tiền sử dụng vốn tự có của Công ty hoặc huy động từ nguồn khác								15.466.045.560		

BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Để triển khai thi công các công trình, V12 đã ký hợp đồng với các nhà cung cấp nguyên vật liệu để cung cấp bê tông, sắt, thép, nhân công, thuê máy ... cho các công trình dựa trên dự toán chi phí công trình, kết thúc hàng tháng, quý sẽ có biên bản nghiệm thu dựa trên khối lượng thực tế sử dụng và Công ty sẽ thanh toán cho các nhà cung cấp theo khối lượng thực tế sử dụng đó. Do vậy, Giá trị thực hiện của các hợp đồng sẽ nhỏ hơn hoặc lớn hơn Giá trị Hợp đồng. Các nhà cung cấp nêu trên không phải là người có liên quan đến người nội bộ của Công ty.

Chi tiết thanh toán tiền mua nguyên vật liệu cho các nhà cung cấp như sau:

1) Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu cho CTCP Đầu tư Xây dựng phát triển Việt Tiệp:

✓ CTCP Xây dựng số 12 đã ký kết hợp đồng với chủ đầu tư là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam để thi công công trình Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo các hợp đồng sau: Hợp đồng thuê máy móc thiết bị thi công số 440A/2020HĐKT/VC-VC12 ngày 01/12/2020, Hợp đồng giao khoán nhân công và thiết bị phụ trợ số 046/HĐCC/VC-VC12 ngày 22/01/2021, Hợp đồng giao khoán nhân công số 426/HĐGK/VCG-VC12 ngày 18/11/2020, Hợp đồng giao khoán cung cấp vật liệu xây dựng phần nề hoàn thiện số 057/HĐVL/VC-VC12 ngày 28/01/2021 và Hợp đồng mua bán vật tư xây dựng (bê tông thương phẩm) số 281/2020HĐVL/VC-VC12 ngày 28/08/2020 và Phụ lục hợp đồng kèm theo quy định về khối lượng, quy cách, giá thành của bê tông thương phẩm, thép, ván khuôn (theo đó V12 đã ký hợp đồng với nhà cung cấp bê tông để triển khai công trình này).

✓ V12 ký với chủ đầu tư là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Văn hóa – Xã hội thành phố Hà Nội để thi công Công trình Cung thiếu nhi Hà Nội theo Hợp đồng số 362/2021/HĐTCXD ngày 05/11/2021;

✓ V12 đã ký kết hợp đồng với chủ đầu tư là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam để thi công công trình Tòa nhà 93 Láng Hạ theo các hợp đồng: Hợp đồng thầu phụ số 378A/HĐTP/VC12 ngày 06/09/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01-378A ngày 02/11/2019, Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 430/2019/HĐTP/VCG-VC12 ngày 21/10/2019;

✓ V12 ký kết với chủ đầu tư là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Nam Từ Liêm để thi công Công trình nước Mỹ Đình theo Hợp đồng Thi công xây dựng công trình số 01/2021/HĐXD ngày 17/12/2021;

Để triển khai thi công các công trình nêu trên, V12 đã ký hợp đồng với nhà cung cấp nguyên vật liệu là CTCP Đầu tư Xây dựng phát triển Việt Tiệp để cung cấp bê tông cho các công trình trên, chi tiết như sau:

- ✚ Công trình Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội: Hợp đồng cung cấp bê tông số 0211/2020/HĐKT/VT-VC12 ngày 02/11/2020 và các phụ lục hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng là 11.032.006.250 đồng, tuy nhiên, hàng tháng/quý, 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế sử dụng tại công trình nên giá trị thực hiện sau khi nghiệm thu là

BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

10.096.907.250 đồng. V12 đã thanh toán cho nhà cung cấp là 8.402.750.750 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán là 1.694.156.500 đồng, V12 dự kiến sử dụng số tiền từ đợt chào bán là 1.694.156.500 đồng để trả cho nhà cung cấp;

✚ Công trình Cung thiếu nhi Hà Nội: Hợp đồng cung cấp bê tông số 25/2021/HĐKT/VT-VC12 ngày 25/12/2021 và các phụ lục hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng là 14.898.400.000 đồng, hàng tháng/quý, 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế sử dụng tại công trình nên giá trị thực hiện sau khi nghiệm thu là 17.868.661.819 đồng. V12 đã thanh toán cho nhà cung cấp là 12.047.370.455 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán là 5.821.291.364 đồng, V12 dự kiến sử dụng số tiền từ đợt chào bán là 5.821.291.364 đồng để trả cho nhà cung cấp;

✚ Công trình Tòa nhà 93 Láng Hạ: Hợp đồng cung cấp bê tông số 25/2019/HĐKT/VT-VC12 ngày 25/11/2019 và các phụ lục hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng là 16.532.947.000 đồng, hàng tháng/quý, 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế sử dụng tại công trình nên giá trị thực hiện sau khi nghiệm thu là 18.318.174.875 đồng. V12 đã thanh toán cho nhà cung cấp là 14.525.262.400 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán là 3.792.912.475 đồng, V12 dự kiến sử dụng số tiền từ đợt chào bán là 3.792.912.475 đồng để trả cho nhà cung cấp;

✚ Công trình nước Mỹ Đình: Hợp đồng cung cấp bê tông 1704/2022/HĐKT/VT-VC12 ngày 17/04/2022 và các phụ lục hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng là 592.875.000 đồng, hàng tháng/quý, 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế sử dụng tại công trình nên giá trị thực hiện sau khi nghiệm thu là 549.552.500 đồng. V12 chưa thanh toán cho nhà cung cấp nên số tiền phải thanh toán là 549.552.500 đồng, V12 dự kiến sử dụng số tiền từ đợt chào bán là 549.552.500 đồng để trả cho nhà cung cấp;

Như vậy, tổng số tiền bê tông của 4 công trình trên mà V12 chưa thanh toán cho CTCP Đầu tư Xây dựng phát triển Việt Tiếp là 11.857.912.839 đồng, V12 dự kiến sử dụng 11.857.912.839 đồng từ đợt chào bán ra công chúng để trả cho nhà cung cấp.

2) Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu, nhân công, thuê máy cho Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải:

V12 đã ký hợp đồng với chủ đầu tư là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam để thi công công trình Đập thủy lợi Tân Mỹ Ninh Thuận theo Hợp đồng kinh tế giao nhận thi công xây lắp công trình số 0338/2010/VC/HĐKT-XD.

Đề thi công công trình Đập thủy lợi Tân Mỹ Ninh Thuận, V12 đã ký hợp đồng với nhà cung cấp là Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải với các hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu như sau:

+ Hợp đồng cung cấp xi măng số 01/HĐXM ngày 08/10/2019 và các phụ lục hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng là 35.605.302.000 đồng, hàng tháng/quý, 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế sử dụng tại công trình nên giá trị thực hiện sau khi nghiệm

BẢN CÁO BẠCH
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

thu là 35.499.729.000 đồng;

- + Hợp đồng cung cấp tro bay, phụ gia số 02/HĐTĐB-PG ngày 06/10/2019 và các phụ lục hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng là 45.396.301.000 đồng, hàng tháng/quý, 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế sử dụng tại công trình nên giá trị thực hiện sau khi nghiệm thu là 45.312.188.000 đồng;
- + Hợp đồng cung cấp vật liệu xây lắp số 03/HĐVL ngày 06/10/2019 và các phụ lục hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng là 31.195.079.000 đồng, hàng tháng/quý, 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế sử dụng tại công trình nên giá trị thực hiện sau khi nghiệm thu là 31.095.766.000 đồng;
- + Hợp đồng vận chuyển vật liệu số 04/HĐMTC ngày 06/10/2019 và các phụ lục hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng là 34.859.842.000 đồng, hàng tháng/quý, 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế sử dụng tại công trình nên giá trị thực hiện sau khi nghiệm thu là 34.794.766.000 đồng;
- + Hợp đồng xúc, vận chuyển vật liệu số 05/HĐMTC ngày 06/10/2019 và các phụ lục hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng là 16.672.813.000 đồng, hàng tháng/quý, 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế sử dụng tại công trình nên giá trị thực hiện sau khi nghiệm thu là 16.641.877.000 đồng;
- + Hợp đồng thuê máy số 06/HĐMTC ngày 06/10/2019 và các phụ lục hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng là 4.024.035.000 đồng, hàng tháng/quý, 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế sử dụng tại công trình nên giá trị thực hiện sau khi nghiệm thu là 3.935.703.000 đồng;
- + Hợp đồng thuê nhân công số 07/HĐNC ngày 06/10/2019 và các phụ lục hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng là 8.642.450.000 đồng, hàng tháng/quý, 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế sử dụng tại công trình nên giá trị thực hiện sau khi nghiệm thu là 8.534.615.000 đồng;
- + Hợp đồng khoan nổ mìn số 09/HĐKNM ngày 06/10/2019 và các phụ lục hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng là 28.278.955.000 đồng, hàng tháng/quý, 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế sử dụng tại công trình nên giá trị thực hiện sau khi nghiệm thu là 28.226.048.000 đồng.

Tổng giá trị các hợp đồng ký với Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải là 204.674.777.000 đồng, tổng giá trị thực hiện thực tế nghiệm thu là 204.040.692.000 đồng. V12 đã thanh toán chung cho các hợp đồng với số tiền là 193.838.657.000 đồng nên không chi tiết, bóc tách riêng từng hợp đồng. Số tiền còn lại V12 chưa thanh toán cho nhà cung cấp là 10.202.035.000 đồng, Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 10.202.035.000 đồng để trả cho nhà cung cấp.

- 3) Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu cho Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt:

BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

V12 đã ký hợp đồng với chủ đầu tư là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam để thi công công trình Trường Đại học Việt Đức theo Hợp đồng thầu phụ số 088/2018/HĐTP/VC-XD ngày 10/04/2018.

Để thi công công trình Trường Đại học Việt Đức nêu trên, V12 đã ký hợp đồng với nhà cung cấp là Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt để cung cấp kết cấu thép theo hợp đồng số 71.TV/HĐKT-2018 ngày 24/11/2018 và các phụ lục hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng là 77.372.223.563 đồng, hàng tháng/quý, 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế sử dụng tại công trình nên giá trị thực hiện sau khi nghiệm thu là 87.003.742.483 đồng. V12 đã thanh toán cho nhà cung cấp với số tiền là 77.740.582.571 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán là 9.263.159.912 đồng. Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 9.263.159.912 đồng để trả cho nhà cung cấp.

- 4) Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu cho CTCP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Hưng Thịnh:

Để thi công công trình Tòa nhà 93 Láng Hạ, V12 đã ký hợp đồng với nhà cung cấp là CTCP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Hưng Thịnh để cung cấp thép theo hợp đồng số 2108/2020/HĐKT/HT-VINA12 ngày 21/08/2020 và các phụ lục hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng là 10.030.469.526 đồng, hàng tháng/quý, 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế sử dụng tại công trình nên giá trị thực hiện sau khi nghiệm thu là 20.217.336.359 đồng. V12 đã thanh toán cho nhà cung cấp với số tiền là 13.400.000.000 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán là 6.817.336.359 đồng. Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 6.817.336.359 đồng để trả cho nhà cung cấp.

- 5) Tạm ứng tiền thép cho CTCP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Hưng Thịnh để thi công các công trình, dự án mới của V12:

Hàng năm, với ngành nghề chính của Công ty là xây lắp, nhu cầu tiêu thụ thép là rất lớn (trung bình mỗi năm Công ty sử dụng khoảng 10 đến 15 nghìn tấn thép), thị trường thép liên tục biến động giá nên hàng năm Công ty ký hợp đồng nguyên tắc và đặt cọc/tạm ứng tiền thép để đảm bảo ổn định nguồn nguyên vật liệu, vật tư đầu vào cho các công trình, phục vụ sản xuất kinh doanh. Do đó, ngày 25/11/2022, V12 đã ký Hợp đồng cung cấp thép số 25/HĐKT-HT-V12 với CTCP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Hưng Thịnh để cung cấp thép cho các công trình, dự án mới sẽ đấu thầu, dự kiến triển khai trong năm 2023 với tổng giá trị hợp đồng là 40.106.000.000 đồng, V12 dự kiến sẽ sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán để tạm ứng cho nhà cung cấp là 20.053.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ được thanh toán theo thực tế thực hiện của từng công trình.

- 6) Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu cho Công ty Cổ phần JIVC:

V12 đã ký hợp đồng với chủ đầu tư là Ban Xây dựng năng lực và Thực hiện các dự án ODA ngành nước tỉnh Ninh Thuận để thi công công trình kênh Đông Nam theo hợp đồng

BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

số 12/2021/HĐXL-MTBV ngày 15/12/2021.

Đề thi công công trình Kênh đông nam nêu trên, V12 đã ký hợp đồng với nhà cung cấp là Công ty Cổ phần JIVC để cung cấp Neoweb theo hợp đồng số 2209/2022/VC12-JIVC/HĐKT ngày 22/09/2022 với tổng giá trị hợp đồng là 11.288.459.376 đồng. V12 đã thanh toán cho nhà cung cấp với số tiền là 523.123.337 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán là 10.765.336.039 đồng. Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 10.765.336.039 đồng để trả cho nhà cung cấp.

7) Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu cho CTCP Khoa học Công nghệ Việt Nam:

V12 đã ký hợp đồng với chủ đầu tư là Ban Xây dựng năng lực và Thực hiện các dự án ODA ngành nước tỉnh Ninh Thuận để thi công Công trình kênh Chà Là theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 18/2022/HĐXL-MTBV ngày 12/07/2022.

Do đó, để thi công công trình trên, V12 đã ký hợp đồng cung cấp bê tông đúc sẵn với CTCP Khoa học Công nghệ Việt Nam để phục vụ thi công công trình Kênh Chà Là theo Hợp đồng số 173B/2022/HĐKT/BTCS ngày 31/10/2022, tổng giá trị hợp đồng là 18.944.017.613 đồng. V12 đã thanh toán cho nhà cung cấp với số tiền là 2.620.752.202 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán là 16.323.265.411 đồng. Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 857.219.851 đồng để trả cho nhà cung cấp, số tiền còn lại sẽ được huy động từ nguồn khác của Công ty.

3. Phương án huy động vốn trong trường hợp cổ phần không chào bán hết theo dự kiến

Dự kiến số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt chào bán: Với mức giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 12.000 đồng/cổ phần và tiềm năng phát triển của Công ty trong thời gian tới, Công ty tin tưởng vào việc chào bán thành công 5.818.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với số tiền thu được dự kiến 69.816.000.000 đồng.

Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết hoặc thời gian phát hành kéo dài hơn dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xin Ủy ban Chứng khoán Nhà nước gia hạn thời gian phân phối cổ phiếu, đồng thời xem xét sử dụng các nguồn vốn khác từ lợi nhuận để lại, các khoản phải thu khách hàng, các nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng để thực hiện và/hoặc điều chỉnh giảm số vốn đầu tư theo thực tế số tiền thu được.

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020, 2021:

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Trụ sở: Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3824 1990

Fax: (84-24) 3825 3973

Website: www.aasc.com.vn

2. Tổ chức tư vấn

CTCP CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Trụ sở chính

Địa chỉ: 306 Bà Triệu - Hai Bà Trưng - Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3974 1771

Fax: (84-4) 3974 1760

Website: www.cts.vn

Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 49 Tôn Thất Đạm - Quận 1 - TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 38209986

Fax: (84-8) 38209993

Ý kiến của Tổ chức Tư vấn đối với đợt chào bán:

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách thận trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán:

- Mục đích của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu lần này nhằm huy động vốn để bổ sung vốn lưu động của Công ty.
- Khối lượng cổ phần phát hành thêm đợt này là 5.818.000 cổ phiếu (tương đương 100% vốn điều lệ của Công ty, tỷ lệ thực hiện quyền 1:1). Giá chào bán cổ phiếu V12 cho cổ đông hiện hữu là 12.000 đồng/cổ phiếu là lợi thế so với giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu V12 tại ngày 19/10/2022 là 17.900 đồng/cổ phiếu. Do vậy, tính khả thi của phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty là khá cao, Công ty sẽ có đủ nguồn vốn để phát triển quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh.

Với những nhận định trên, chúng tôi – Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam cho rằng đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Vinaconex 12 là phù hợp với định hướng và kế hoạch phát triển của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 thông qua.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo.

XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có.

XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN

Hà Nội, ngày 09 tháng 02 năm 2023

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Nguyễn Hữu Tới

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Phùng Hòa

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Ngọc Anh

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Phạm Ngọc Hiệp

XIII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 09/09/2022;
2. **Phụ lục II:** Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 ngày 16/09/2022;
3. **Phụ lục III:** Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/09/2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 kèm theo Tờ trình phê duyệt Phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ;
4. **Phụ lục IV:** Nghị Quyết của Hội đồng quản trị số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 25/10/2022 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 16/2022/NQ-HĐQT ngày 12/12/2022;
5. **Phụ lục V:** Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020, 2021 và Báo cáo tài chính Quý IV năm 2022 do Công ty lập;
6. **Phụ lục VI:** Văn bản số 153CT12/TC-KT ngày 25/10/2022 Cam kết Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích và cam kết triển khai đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
7. **Phụ lục VII:** Văn bản cam kết số 172 CT12/TC-KT ngày 12/12/2022 của Hội đồng quản trị về việc Cam kết triển khai đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0101446753

Đăng ký lần đầu: ngày 05 tháng 11 năm 2003

Đăng ký thay đổi lần thứ: 11, ngày 09 tháng 09 năm 2022

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO 12

Tên công ty viết tắt: VINACONEX NO12., JSC

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024.22143724

Fax: 024.37875053

Email: v12jsc@gmail.com

Website: www.vinaconex12.com.vn

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 58.180.000.000 đồng.

Bằng chữ: Năm mươi tám tỷ một trăm tám mươi triệu đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 5.818.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: LÊ PHÙNG HÒA

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 20/10/1975

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 040075000805

Ngày cấp: 14/07/2020

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Số 5, ngõ 532, phố Bạch Đằng, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Số 5, ngõ 532, phố Bạch Đằng, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



TRƯỞNG PHÒNG

Đỗ Văn Tĩnh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐIỀU LỆ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

(Được sửa đổi, bổ sung tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022)

NĂM 2022

MỤC LỤC

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ	1
Điều 1. Giải thích thuật ngữ	1
II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY	2
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của công ty.....	2
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của công ty	2
III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	2
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của công ty.....	2
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của công ty	4
IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP	4
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập	4
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu	5
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác	5
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần	6
Điều 10. Thu hồi cổ phần	6
V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT	6
Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát.....	6
VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG	6
Điều 12. Quyền của cổ đông	6
Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông	8
Điều 14. Đại hội đồng cổ đông.....	9
Điều 15. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông.....	10
Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.....	11
Điều 17. Thay đổi các quyền.....	12
Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông.....	12
Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.....	13
Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.....	14
Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua.....	15
Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông	16
Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông	17
Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông.....	18
VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	18
Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị	18
Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị.....	19

Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị	20
Điều 28. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị	21
Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị	21
Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị	22
Điều 31. Các Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị	24
Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty	24
VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC	25
Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý	25
Điều 34. Người điều hành công ty	25
Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc	25
IX. BAN KIỂM SOÁT	26
Điều 36. Ứng cử, đề cử Thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên)	26
Điều 37. Thành phần Ban kiểm soát	26
Điều 38. Trưởng Ban kiểm soát	27
Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát	27
Điều 40. Cuộc họp của Ban Kiểm soát	28
Điều 41. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát	28
X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC	28
Điều 42. Trách nhiệm cẩn trọng	28
Điều 43. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi	28
Điều 44. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường	29
XI. QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY	30
Điều 45. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ	30
XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN	30
Điều 46. Công nhân viên và công đoàn	30
XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN	30
Điều 47. Phân phối lợi nhuận	31
XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN	31
Điều 48. Tài khoản ngân hàng	31
Điều 49. Năm tài chính	31
Điều 50. Chế độ kế toán	31
XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN	32
Điều 51. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý	32
Điều 52. Báo cáo thường niên	32
VI. KIỂM TOÁN CÔNG TY	32

Điều 53. Kiểm toán	32
XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP	32
Điều 54. Dấu của doanh nghiệp	32
XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY	32
Điều 55. Giải thể công ty.....	33
Điều 56. Thanh lý.....	33
XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ	33
Điều 58. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	33
XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ	34
Điều 59. Điều lệ công ty.....	34
XXI. NGÀY HIỆU LỰC	34
Điều 60. Ngày hiệu lực.....	34

PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 9 năm 2022 tại Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty cổ phần Xây dựng số 12.

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:
 - a) "**Vốn điều lệ**" là tổng giá trị mệnh giá cổ phần đã bán hoặc đã được đăng ký mua khi thành lập doanh nghiệp và quy định tại Điều 6 Điều lệ này;
 - b) "**Vốn có quyền biểu quyết**" là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c) "**Luật Doanh nghiệp**" là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
 - d) "**Luật Chứng khoán**" là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
 - e) "**Ngày thành lập**" là ngày Công ty cổ phần xây dựng số 12 được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu;
 - f) "**Người quản lý doanh nghiệp**" là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cá nhân giữ chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị công ty bổ nhiệm;
 - g) "**Người điều hành doanh nghiệp**" là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng, và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty;
 - h) "**Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành**" là thành viên Hội đồng quản trị không phải là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty;
 - i) "**Thành viên độc lập Hội đồng quản trị**" là thành viên được quy định tại khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp;
 - j) "**Người phụ trách quản trị công ty**" là người có trách nhiệm và quyền hạn được quy định tại Điều 281 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
 - k) "**Người có liên quan**" là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán;
 - l) "**Cổ đông**" là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty;
 - m) "**Cổ đông lớn**" là cổ đông được quy định tại khoản 18 Điều 4 Luật Chứng khoán;
 - n) "**Thời hạn hoạt động**" là thời gian hoạt động của công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này;
 - o) "**Việt Nam**" là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
 - p) "**Công ty**" là Công ty cổ phần xây dựng số 12.
 - q) "**Vinaconex**" là tên viết tắt của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi hoặc văn bản thay thế.
3. Các tiêu đề (chương, điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của công ty

1. Tên Công ty:
 - ↓ Tên tiếng Việt: **Công ty cổ phần Xây dựng số 12**
 - ↓ Tên tiếng Anh: Vietnam Construction Joint stock Company No 12
 - ↓ Tên viết tắt: Vinaconex12, JSC.
 - ↓ Mã chứng khoán: V12
2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.
3. Trụ sở đăng ký của công ty:
 - ↓ Địa chỉ trụ sở chính: Số 57, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
 - ↓ Điện thoại: (024) 2214.3724
 - ↓ Fax: (024) 3787.5053
 - ↓ Email: v12jsc@gmail.com;
 - ↓ Website: <http://www.vinaconex12.com.vn>
4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.
5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 55, thời hạn hoạt động của công ty là vô thời hạn kể từ ngày thành lập.

Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của công ty

1. Công ty có 01 (một) người đại diện theo pháp luật là Tổng giám đốc Công ty.
2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật theo quy định tại Điều 12 Luật Doanh nghiệp.

III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Điều 4. Mục tiêu hoạt động của công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của công ty là:
 - a. (6820) Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
Chi tiết: Quản lý bất động sản.
 - b. (6810) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh và phát triển nhà.

(Ngoại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).

c. (7410) Hoạt động thiết kế chuyên dụng.

Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất và tạo cảnh quan kiến trúc công trình.

d. (4329) Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

Chi tiết: - Xây lắp các công trình thông tin, viễn thông; Lắp đặt các loại cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị như: thang máy, điều hòa không khí, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước; Lắp đặt các thiết bị: cơ điện, điện lạnh, nước và các thiết bị dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi.

e. (4330) Hoàn thiện công trình xây dựng.

Chi tiết: Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu.

f. (4652) Buôn bán thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông.

Chi tiết: Mua bán, lắp đặt thiết bị điện tử, tin học, viễn thông. Ngoại trừ:

- Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu theo quy định của pháp luật.

- Hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định pháp luật.

g. (3290) Sản xuất khác chưa được phân vào đâu.

Chi tiết: Sản xuất lắp đặt cửa kính khung nhôm; Sản xuất dàn giáo cốp pha.

h. (8299) Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu.

Chi tiết: 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 dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi; Kinh doanh dịch vụ mua bán cho thuê bảo dưỡng, sửa chữa xe máy, thiết bị; Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, xuất nhập khẩu thiết bị xây dựng công nghiệp, nông nghiệp. Ngoại trừ:

- Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải.

- Hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định pháp luật.

i. (4933) Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

j. (4299) Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chính).

Chi tiết: Xây dựng các công trình thủy lợi; Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 220V; 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; Xây dựng đường bộ, cầu, cảng; Xây dựng các công trình cấp thoát nước; Xây dựng hệ thống xử lý nước thải.

(Ngoại trừ: Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải).

k. (8129) Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt.

Chi tiết: Dịch vụ chăm sóc diệt mối và côn trùng

l. (8130) Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.

m. (4390) Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.

Chi tiết: Thi công phòng chống mối cho các công trình xây dựng và công trình dân dụng khác.

n. (5225) Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ.

Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ xe ô tô hoặc ga ra ô tô; Hoạt động quản lý, trông giữ tại các bãi, điểm đỗ ô tô, xe máy, các phương tiện đường bộ khác.

o. Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam:

Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. Doanh nghiệp không kinh doanh trong ngành nghề nhà đầu tư nước ngoài chưa được tiếp cận thị trường theo quy định của pháp luật.

1. Doanh nghiệp chỉ hoạt động xây dựng công trình khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật.

2. Trong quá trình hoạt động, công ty có thể thay đổi ngành nghề kinh doanh theo quy định của pháp luật, sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, công ty đã thực hiện thông báo thay đổi nội dung đăng ký tới cơ quan đăng ký kinh doanh và được cơ quan đăng ký kinh doanh đồng ý bổ sung vào hồ sơ đăng ký doanh nghiệp và được công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia.

3. Công ty phải đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh khi kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo quy định của pháp luật và bảo đảm duy trì đủ điều kiện đầu tư kinh doanh đó trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh.

4. Mục tiêu hoạt động của Công ty:

Công ty được thành lập để huy động và sử dụng vốn một cách hiệu quả trong việc phát triển các ngành nghề sản xuất kinh doanh đã đăng ký, nhằm mục tiêu thu lợi nhuận tối đa, tăng lợi tức cho các cổ đông, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, đóng góp cho ngân sách Nhà nước và phát triển công ty.

Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của công ty

Công ty được phép lập kế hoạch và tiến hành tất cả các hoạt động kinh doanh theo ngành nghề của công ty đã được công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia và Điều lệ này, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và thực hiện các biện pháp thích hợp để đạt được các mục tiêu của công ty.

IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập

1. Vốn điều lệ của Công ty là 58.180.000.000 VND (Bằng chữ: Năm mươi tám tỷ, một trăm tám mươi triệu đồng VN).

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 5.818.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 VND

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.
3. Các cổ phần của công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.
4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.
5. Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các thông tin khác về cổ đông sáng lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
6. Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho cổ đông và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.
7. Công ty có thể mua cổ phần do chính công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành. Cổ phần do công ty mua lại là cổ phiếu quỹ và Hội đồng quản trị có thể chào bán theo những cách thức phù hợp với Luật Chứng khoán, văn bản hướng dẫn liên quan và quy định của Điều lệ này.
8. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu

1. Cổ đông của công ty có thể được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.
2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành. Cổ phiếu do công ty phát hành, bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của công ty. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp.
3. Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của công ty hoặc trong thời hạn 2 tháng (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định) kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của công ty, người sở hữu số cổ phần có thể được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.
4. Trường hợp chứng nhận cổ phiếu bị mất, bị hủy hoại hoặc bị hư hỏng, người sở hữu cổ phiếu đó có thể đề nghị được cấp chứng nhận cổ phiếu mới. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau:
 - a) Thông tin về cổ phiếu đã mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
 - b) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của công ty.

Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác. Cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Thu hồi cổ phần

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ.
2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là bảy (07) ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.
3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.
4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.
5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.
6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.

V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT

Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của công ty được lựa chọn theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp, bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông;
2. Hội đồng quản trị;
3. Ban kiểm soát;
4. Tổng giám đốc.

VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 12. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:

- a) Tham dự và phát biểu trong các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
 - b) Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c) Ưu tiên mua cổ phiếu mới chào bán tương ứng với tỷ lệ cổ phần phổ thông mà họ sở hữu trong Công ty;
 - d) Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;
 - e) Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;
 - f) Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - g) Khi công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại công ty;
 - h) Yêu cầu công ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;
 - i) Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp công ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông;
 - j) Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do công ty công bố theo quy định của pháp luật;
 - k) Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
 - l) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:
- a) Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
 - b) Xem xét, tra cứu, trích lục số biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;
 - c) Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;
 - d) Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn

- để kiến nghị đưa vào chương trình họp;
- e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:
- a) Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;
- b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.
2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.
3. Tuân thủ Điều lệ công ty và Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.
4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
5. Bảo mật các thông tin được công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.
6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:
 - a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
 - b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
 - c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
 - d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
 - e) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ công ty.
7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:
 - a) Vi phạm pháp luật;
 - b) Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
 - c) Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với công ty.

8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 14. Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.
2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của công ty.
3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:
 - a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của công ty;
 - b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
 - c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 12 của Điều lệ này; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
 - d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
 - e) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường
 - a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;
 - b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
 - c) Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được công ty hoàn lại. Chi phí này không bao

gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

- d) Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp và quy định tại Điều lệ này.

Điều 15. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:
 - a) Thông qua định hướng phát triển của công ty;
 - b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
 - c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
 - d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trừ lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty.
 - e) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
 - f) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
 - g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
 - h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho công ty và cổ đông công ty;
 - i) Quyết định tổ chức lại, giải thể công ty;
 - j) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - k) Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - l) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
 - m) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.
2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:
 - a) Kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty;
 - b) Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
 - c) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
 - d) Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
 - e) Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;
 - f) Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
 - g) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - h) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
 - i) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - j) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;

- k) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;
 - l) Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
 - m) Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi công ty;
 - n) Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) công ty và chỉ định người thanh lý;
 - o) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
 - p) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
 - q) Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
 - r) Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
 - s) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;
 - t) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.
2. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu của công ty, bao gồm các nội dung sau: tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền, con dấu (nếu bên ủy quyền hoặc bên nhận ủy quyền là tổ chức có con dấu).
Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với công ty).
3. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:
 - a) Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
 - b) Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
 - c) Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Trong trường hợp công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại thì quy định tại Điều khoản này sẽ không được áp dụng.

Điều 17. Thay đổi các quyền

1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.
2. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu 02 cổ đông (hoặc đại diện theo ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong thời hạn 30 ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.
3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 19, 20 và 21 Điều lệ này.
4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của công ty không bị thay đổi khi công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Điều lệ này.
2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:
 - a) Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá mười (10) ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu hai mươi (20) ngày trước ngày đăng ký cuối cùng.
 - b) Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;
 - c) Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;
 - d) Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;
 - e) Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;
 - f) Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;
 - g) Các công việc khác phục vụ đại hội.
3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức bảo đảm, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của công ty và Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất là hai mươi một (21) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp

Đại hội đồng cổ đông (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

- a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;
 - b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
 - c) Phiếu biểu quyết;
 - d) Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.
4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến công ty ít nhất ba (03) ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bao gồm họ và tên cổ đông, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng và loại cổ phần cổ đông đó nắm giữ, và nội dung kiến nghị đưa vào chương trình họp.
5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:
- a) Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;
 - b) Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này;
 - c) Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn ba mươi (30) ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau:
 - a) Khi tiến hành đăng ký cổ đông, công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp.
 - b) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm đứng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
2. Việc bầu Chủ tọa, Thư ký và Ban kiểm phiếu được quy định như sau:
 - a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành đề Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
 - b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều khiển cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất được cử làm chủ tọa cuộc họp;
 - c) Chủ tọa cử một hoặc một số người làm Thư ký cuộc họp;
 - d) Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào Ban kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa cuộc họp.
3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.
4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
 - a) Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
 - b) Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;
 - c) Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.
5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương

- trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.
6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
 7. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:
 - a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
 8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
 - a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
 9. Trường hợp Chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế Chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.
 10. Trường hợp công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:
 - a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
 - d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
 - e) Tổ chức lại, giải thể công ty.
2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

3. Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.
4. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của công ty, kể cả các nội dung sau đây:

- a) Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán;
- b) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ;
- c) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;
- d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty.

2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp công ty;
- b) Mục đích lấy ý kiến;
- c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
- d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
- e) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
- f) Thời hạn phải gửi về công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
- g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến công ty theo các hình thức sau:

- a) Trường hợp gửi thư: phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
- b) Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;
- c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý

kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến đề thông qua nghị quyết;
- c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
- d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
- e) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- f) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết được gửi tới các cổ đông được thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty.

8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
 - c) Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
 - d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;
 - e) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;
 - f) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
 - g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
 - h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;

- i) Họ, tên và chữ ký của Chủ tọa và Thư ký. Trường hợp Chủ tọa, Thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc Chủ tọa, Thư ký từ chối ký biên bản họp.
2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và Thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.
3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài (nếu có) đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung biên bản tiếng Việt và tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản tiếng Việt được áp dụng.
4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty.

Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày nhận được Nghị quyết hoặc Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc Biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông không vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 21 Điều lệ này.
2. Nội dung Nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:
 - a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
 - b) Trình độ chuyên môn;
 - c) Quá trình công tác;
 - d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
 - e) Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty;
 - f) Các thông tin khác (nếu có);
 - g) Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi

ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

2. Các cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền ứng cử, đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị, cụ thể như sau:
 - a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên;
 - b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
 - c) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
 - d) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
 - e) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên;
 - f) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên;
 - g) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên;
 - h) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên;
 - i) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 90% trở lên được đề cử chín (09) ứng viên hoặc toàn bộ số ứng viên nếu cơ cấu Hội đồng quản trị có nhiều hơn 9 thành viên.
3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là 03 người và nhiều nhất là 11 người. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị cụ thể của từng nhiệm kỳ sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định tùy theo từng thời điểm.
2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.
3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị
Tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau:
 - a) Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị là 05 thành viên;
 - b) Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;

- c) Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.
- 4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.
- 5. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
- 6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể không phải là cổ đông của công ty.

Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị

- 1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- 2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:
 - a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty;
 - b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
 - c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
 - d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của công ty;
 - e) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
 - f) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
 - g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
 - h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trừ lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, trừ trường hợp đối với các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
 - i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
 - j) Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty;
 - k) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
 - l) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;

- m) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
 - n) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
 - o) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể công ty; yêu cầu phá sản công ty;
 - p) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế về công bố thông tin của công ty;
 - q) Các vấn đề kinh doanh hoặc giao dịch mà Hội đồng quản trị thấy cần thiết phải có sự chấp thuận trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình;
 - r) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.
3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 28. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.
2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.
3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.
6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
 - b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
 - c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - e) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
 - f) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.
5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ được bầu trong cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập. Trường hợp có nhiều hơn một (01) thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn một (01) người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.
2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
 - a) Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
 - b) Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
 - c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;
4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.
6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là ba (03) ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại công ty.

Trong trường hợp khẩn cấp, cuộc họp Hội đồng quản trị có thể được tổ chức ngay khi được tất cả (100%) các thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận và tham dự họp.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

Thành viên Ban kiểm soát có quyền dự họp các cuộc họp Hội đồng quản trị, có quyền thảo luận nhưng không có quyền biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn bảy (07) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 12 Điều này;
- c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
- e) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác.

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Cuộc họp của Hội đồng quản trị có thể tổ chức theo hình thức hội nghị trực tuyến giữa các thành viên của Hội đồng quản trị khi tất cả hoặc một số thành viên đang ở những địa điểm khác nhau với điều kiện là mỗi thành viên tham gia họp đều có thể:

- a) Nghe từng thành viên Hội đồng quản trị khác cùng tham gia phát biểu trong cuộc họp;
- b) Phát biểu với tất cả các thành viên tham dự khác một cách đồng thời. Việc thảo luận giữa các thành viên có thể thực hiện một cách trực tiếp qua điện thoại hoặc bằng phương tiện liên lạc thông tin khác hoặc kết hợp các phương thức này. Thành viên Hội đồng quản trị tham gia cuộc họp như vậy được coi là "có mặt" tại cuộc họp đó. Địa điểm cuộc họp được tổ chức theo quy định này là địa điểm mà có đông nhất thành viên Hội đồng quản trị, hoặc là địa điểm có mặt Chủ tọa cuộc họp.

Các quyết định được thông qua trong cuộc họp qua điện thoại được tổ chức và tiến hành một cách hợp thức, có hiệu lực ngay khi kết thúc cuộc họp nhưng phải được khẳng định bằng các chữ ký trong biên bản của tất cả thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp này.

12. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

13. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
14. Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp.
15. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập theo quy định tại Điều 158 Luật Doanh nghiệp.

Điều 31. Các Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập Tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của Tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là ba (03) người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong Tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của Tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của Tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của Tiểu ban.
2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của Tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị của công ty phải bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty tại doanh nghiệp. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.
2. Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty.
3. Người phụ trách quản trị công ty có quyền và nghĩa vụ sau:
 - a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa công ty và cổ đông;
 - b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
 - c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
 - d) Tham dự các cuộc họp;
 - e) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
 - f) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;
 - g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của công ty;
 - h) Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
 - i) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
 - j) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý

1. Hệ thống quản lý của công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hàng ngày của công ty.
2. Công ty có Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết Hội đồng quản trị.

Điều 34. Người điều hành công ty

1. Người điều hành công ty bao gồm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty.
2. Theo đề nghị của Tổng giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành doanh nghiệp phải có trách nhiệm mãn cần để hỗ trợ công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.
3. Thù lao, tiền lương, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động đối với Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định và hợp đồng với những người điều hành khác do Hội đồng quản trị quyết định sau khi tham khảo ý kiến của Tổng giám đốc.
4. Tiền lương của người điều hành công ty được tính vào chi phí kinh doanh của công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm một (01) thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê một người khác làm Tổng giám đốc công ty; ký hợp đồng trong đó quy định thù lao, tiền lương và lợi ích khác.
2. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của công ty theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, hợp đồng lao động ký với công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. Trường hợp điều hành trái với quy định tại khoản này mà gây thiệt hại cho công ty thì Tổng giám đốc phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại cho công ty.
3. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá năm (05) năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Việc bổ nhiệm có thể hết hiệu lực căn cứ vào các quy định tại hợp đồng lao động. Tổng giám đốc không phải là người mà pháp luật cấm giữ chức vụ này và phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.
4. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:
 - a) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày của công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;
 - b) Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - c) Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty;

- d) Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty;
 - e) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
 - f) Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc;
 - g) Tuyển dụng lao động;
 - h) Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
 - i) Kiến nghị số lượng và người điều hành doanh nghiệp mà công ty cần tuyển dụng để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm theo quy chế nội bộ và kiến nghị thù lao, tiền lương và lợi ích khác đối với người điều hành doanh nghiệp để Hội đồng quản trị quyết định;
 - j) Vào ngày 31 tháng 12 hàng năm, trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm (05) năm;
 - k) Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng quý của công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của công ty;
 - l) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này, các quy chế nội bộ của công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động ký với công ty.
5. Tổng giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cấp này khi được yêu cầu.
6. Hội đồng quản trị công ty có thể miễn nhiệm Tổng giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng giám đốc mới thay thế.

IX. BAN KIỂM SOÁT

Điều 36. Ứng cử, đề cử Thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên)

1. Việc ứng cử, đề cử Thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 25 Điều lệ này.
2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

Điều 37. Thành phần Ban kiểm soát

1. Số lượng Thành viên Ban kiểm soát của công ty là năm 03 người. Nhiệm kỳ của Thành viên Ban kiểm soát không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
2. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:

- a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty;
- b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong ba (03) năm liền trước đó.
- 3. Thành viên Ban kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:
 - a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại khoản 2 Điều này;
 - b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;
 - c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này.
- 4. Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:
 - a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
 - b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong sáu (06) tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
 - c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
 - d) Các trường hợp khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 38. Trưởng Ban kiểm soát

- 1. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.
- 2. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát:
 - a) Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;
 - b) Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;
 - c) Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

- 1. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.
- 2. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
- 3. Giám sát tình hình tài chính của công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác.
- 4. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.
- 5. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng

48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
7. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
8. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của công ty trong giờ làm việc.
9. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của công ty.
10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

Điều 40. Cuộc họp của Ban Kiểm soát

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất hai (02) lần một năm và cuộc họp được tiến hành khi có từ hai phần ba (2/3) số thành viên Ban kiểm soát trở lên dự họp. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.
2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

Điều 41. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.
2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.
3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của công ty.

X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 42. Trách nhiệm cẩn trọng

Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các Tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của công ty.

Điều 43. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người

quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của công ty.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty khác do công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.
4. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
5. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.
6. Giao dịch giữa công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:
 - a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;
 - b) Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

Điều 44. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành thành nghĩa vụ của mình với sự miễn cưỡng và năng lực chuyên môn phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.
2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc là đại diện được công ty ủy quyền hoặc người đó đã hoặc đang làm theo yêu cầu của công ty với tư cách thành viên Hội đồng quản trị, người điều hành doanh nghiệp, nhân viên hoặc đại diện theo ủy quyền của công ty với điều kiện người đó đã hành động trung thực, cẩn trọng, miễn cưỡng vì lợi ích hoặc không mâu thuẫn với lợi ích của công ty, trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng

xác nhận rằng người đó đã vi phạm những trách nhiệm của mình.

3. Chi phí bồi thường bao gồm các chi phí phát sinh (kể cả phí thuê luật sư), chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế hoặc được coi là hợp lý khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

XI. QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

Điều 45. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:
 - a) Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của công ty.
2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.
4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.
5. Điều lệ công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty.

XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

Điều 46. Công nhân viên và công đoàn

1. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp.
2. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của công ty và quy định pháp luật hiện hành.

XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 47. Phân phối lợi nhuận

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của công ty.
2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.
4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.
5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.
6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Điều 48. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.
2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà công ty mở tài khoản.

Điều 49. Năm tài chính

Năm tài chính của công ty bắt đầu từ ngày đầu tiên của tháng Một hàng năm và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 hàng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 ngay sau ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đó.

Điều 50. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành khác được Bộ Tài chính chấp thuận.
2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của công ty.

3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN

Điều 51. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của công ty.
3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 52. Báo cáo thường niên

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY

Điều 53. Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.
2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của công ty.
3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của công ty.

XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP

Điều 54. Dấu của doanh nghiệp

1. Dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.
2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của công ty.
3. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc sử dụng và quản lý con dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY

Điều 55. Giải thể công ty

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:
 - a) Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - b) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
 - c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
2. Việc giải thể công ty trước thời hạn do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

Điều 56. Thanh lý

1. Tối thiểu 06 tháng sau khi có quyết định giải thể công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của công ty.
2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.
3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:
 - a) Các chi phí thanh lý;
 - b) Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
 - c) Nợ thuế;
 - d) Các khoản nợ khác của công ty;
 - e) Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 58. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa:
 - a) Cổ đông với công ty;
 - b) Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc hay người điều hành khác;

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Trường ban kiểm

soát chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án.
3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 59. Điều lệ công ty

1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.
2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Điều lệ này thì những quy định của pháp luật đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của công ty.

XXI. NGÀY HIỆU LỰC

Điều 60. Ngày hiệu lực

1. Bản điều lệ này gồm 21 Chương và 60 Điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần xây dựng số 12 nhất trí thông qua ngày 16 tháng 9 năm 2022 tại Hà Nội và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.
2. Điều lệ được lập thành mười (10) bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty.
3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của công ty.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu một phần hai (1/2) tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

Họ, tên, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty./



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Phùng Hòa

Số: 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 16 tháng 09 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn;
- Luật chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng số 12;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 02/2022/BB-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 09 năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12.

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1.** Thông qua nội dung điều chỉnh một số ngành nghề quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa 0% ra khỏi danh mục ngành nghề kinh doanh của Công ty. Chi tiết tại Tờ trình số 11/2022/TTr-HĐQT ngày 24/08/2022 của Hội đồng quản trị đính kèm nghị quyết này.
- Điều 2.** Thông qua sửa đổi, bổ sung điều lệ tổ chức và hoạt động CTCP Xây dựng số 12. Chi tiết tại Tờ trình số 12/2022/TTr-HĐQT ngày 24/08/2022 của Hội đồng quản trị.
- Điều 3.** Thông qua việc hủy bỏ phương án phát hành đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên theo Nghị Quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/03/2022.
- Điều 4.** Thông qua Phương án tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng số 12:
Phát hành 5.818.000 cổ phần cho cổ đông hiện hữu. Chi tiết phương án phát hành tại Tờ trình số 10/2022/TTr-HĐQT ngày 24/08/2022 của Hội đồng quản trị đính kèm Nghị quyết này.
- Điều 5.** Điều khoản thi hành:
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 đã được thống nhất thông qua trước toàn thể cổ đông tham dự Đại hội và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban, đơn vị trực thuộc Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Công bố Website;
- UBCK Nhà nước;
- SGDCK Hà Nội;
- Các cơ quan chức năng;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



NGUYỄN HỮU TÔI

Số: 10/2022/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12.

Hiện nay Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (“VINACONEX 12” hoặc “Công ty”) đang triển khai nhiều dự án thi công xây dựng công trình quy mô lớn trên cả nước, bên cạnh đó, Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban điều hành (“BDH”) đang có kế hoạch mở rộng lĩnh vực đầu tư Bất động sản. Vì vậy để bổ sung vốn đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời tới, kịp thời nắm bắt các cơ hội đầu tư kinh doanh, HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua Phương án tăng vốn điều lệ như sau:

I. PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ: TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

1. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
2. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 5.818.000 cổ phiếu (Năm triệu, tám trăm mười tám nghìn cổ phiếu).
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 5.818.000 cổ phiếu (Năm triệu, tám trăm mười tám nghìn cổ phiếu).
6. Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 (không) cổ phiếu.

7. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán : 5.818.000 cổ phiếu (Năm triệu, tám trăm mười tám nghìn cổ phiếu), tương đương với 100% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
8. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá : 58.180.000.000 đồng (Năm mươi tám tỷ, một trăm tám mươi triệu đồng).
9. Số lượng cổ phiếu dự kiến sau đợt chào bán : 11.636.000 cổ phiếu (Mười một triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn cổ phiếu)
10. Vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán : 116.360.000.000 đồng (Một trăm mười sáu tỷ, ba trăm sáu mươi triệu đồng).
11. Đối tượng chào bán : Các cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền mua cổ phiếu.
12. Tỷ lệ thực hiện quyền : Tỷ lệ 1:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được 01 (một) quyền, cổ đông sở hữu 01 (một) quyền sẽ được mua 01 (một) cổ phiếu mới).
13. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
14. Nguyên tắc xác định giá chào bán : (i) Giá trị sổ sách cổ phiếu Vinaconex 12 tại thời điểm 30/06/2022 trên BCTC hợp nhất bán niên năm 2022 đã soát xét = Vốn chủ sở hữu / Tổng số cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ = 14.738 đồng/cổ phiếu.
(ii) Giá đóng cửa của cổ phiếu V12 bình quân trong 15 phiên giao dịch gần nhất (từ ngày 04/08/2022 đến ngày 24/08/2022) là 15.507 đồng/cổ phiếu.
Để đảm bảo đợt chào bán thành công, chào bán được toàn bộ số cổ phần dự kiến, HĐQT đề xuất ĐHĐCĐ thông qua mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 12.000 đồng/cổ phiếu.
15. Giá chào bán : **12.000 đồng/cổ phiếu**
16. Phương án xử lý số cổ phiếu chưa phân phối hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua : Số cổ phiếu chưa phân phối hết (do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua) sẽ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư khác (cổ đông Công ty và người khác) với giá không thấp hơn 12.000 đồng/cổ phiếu, giá cụ thể sẽ do HĐQT quyết định. Số cổ phiếu này bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn tối thiểu 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (căn cứ theo Khoản 2, Điều 42, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020). Việc lựa chọn đối tượng được mua đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.

Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu còn dư không phân phối hết sẽ được hủy bỏ. Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ theo số cổ phiếu thực tế phát hành.

- 17 Tỷ lệ chào bán thành công và Phương án xử lý, bù đắp trong trường hợp không thu đủ số vốn theo phương án phát hành : - Tỷ lệ chào bán thành công: Không quy định.
- Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà số lượng cổ phiếu chào bán không được chào bán hết thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án sử dụng vốn đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh và phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 2 – Điều 15 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14.
18. Chuyển nhượng quyền mua : Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác theo giá thỏa thuận giữa hai bên, quyền mua chỉ được chuyển nhượng 01 lần. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng lại. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền chuyển nhượng quyền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng. Thời hạn chuyển nhượng quyền mua này sẽ được quyết định bởi HĐQT.
19. Các hạn chế liên quan chuyển nhượng cổ phiếu : Cổ phiếu mới phát hành cho cổ đông hiện hữu không hạn chế chuyển nhượng.
Số cổ phiếu chưa phân phối hết do các cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua khi Công ty phân phối cho nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo quy định Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.
- 20 Thời gian dự kiến phát hành : Dự kiến trong quý III/2022 đến quý I/2023. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian cụ thể trên cơ sở Giấy phép/ chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và điều kiện thị trường phù hợp và báo cáo tiến độ thực hiện tại kì họp ĐHĐCĐ gần nhất.

II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 69.816.000.000 đồng. Số tiền trên được sử dụng để đầu tư góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh theo Nghị quyết số 07/2022/QĐ-HĐQT ngày 26/4/2022 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 12, đồng thời bổ sung vốn lưu động của Công ty. Chi tiết và thứ tự sử dụng vốn góp như sau (với STT 1 là mức độ ưu tiên cao nhất):

TT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)
1	Đầu tư góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh	30.000.000.000
2	Bổ sung vốn lưu động của Công ty	39.816.000.000
	Tổng	69.816.000.000

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT, trong trường hợp phương án sử dụng vốn trên không còn phù hợp với tình hình thực tế, HĐQT sẽ chủ động điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán phù hợp và hiệu quả hơn, đồng thời báo cáo cho UBCKNN, công khai nội dung thay đổi trên website của Công ty, thực hiện công bố thông tin và báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất theo đúng quy định.

III. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT BỔ SUNG TOÀN BỘ CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung tại Trung tâm Lưu Ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) theo quy định của pháp luật.

IV. ỦY QUYỀN VÀ GIAO NHIỆM VỤ CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐHĐCĐ ủy quyền và giao nhiệm vụ HĐQT quyết định phương án phát hành cụ thể, triển khai thực hiện, tổ chức thực hiện phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12, phù hợp với quy định của pháp luật và hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền, trên cơ sở hài hòa lợi ích của cổ đông, thực hiện các thủ tục có liên quan với các cơ quan có thẩm quyền để triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 phù hợp Nghị quyết của ĐHĐCĐ và quy định pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn trong các vấn đề sau:

- Quyết định thời điểm thực hiện cụ thể;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký phát hành cổ phiếu với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) và sửa đổi, bổ sung hồ sơ đăng ký phát hành theo yêu cầu của UBCKNN (nếu cần);
- Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết và thay đổi phương án sử dụng vốn trong trường hợp cần thiết theo quy định của pháp luật. Xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ và các thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý có thẩm quyền. HĐQT sẽ công bố thông tin và báo cáo UBCKNN và ĐHĐCĐ gần nhất việc thay đổi mục đích sử dụng vốn theo quy định của pháp luật;
- Bổ sung hoặc sửa đổi phương án để đăng ký phát hành cổ phiếu với UBCKNN hoặc nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan (nếu có);
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành sau khi UBCKNN ra thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu;
- Quyết định và thực hiện việc xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có); Quyết định các quy định về chuyển nhượng quyền mua; Quyết định các quy định về hạn chế chuyển nhượng (nếu có);

- Quyết định việc phân phối cổ phiếu đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục có liên quan để thực hiện việc phát hành và báo cáo kết quả với UBCKNN;
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Quyết định tất cả các vấn đề cần thiết để thực hiện và hoàn thành thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội sau khi UBCKNN thông báo đã nhận được báo cáo kết quả phát hành;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Ban kiểm soát;
- Lưu: VP, VKĐH.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN HỮU TÔI

Số: 14/2022/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 ("Công ty");
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 02/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 16/09/2022;
- Hợp đồng tư vấn chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD); thay đổi đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) số 16/2022/TVCB/CKCT07-V12 ngày 14/10/2022 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam;
- Biên bản họp số 13/2022/BB-HĐQT ngày 25/10/2022 của Hội đồng quản trị CTCP Xây dựng số 12.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu chi tiết theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 02/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 16/09/2022 ("Phương án phát hành chi tiết"), cụ thể như sau:

- | | |
|------------------------------------|--|
| 1. Tên cổ phiếu: | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 |
| 2. Mã cổ phiếu: | V12 |
| 3. Sàn giao dịch: | HNX |
| 4. Loại cổ phiếu phát hành: | Cổ phiếu phổ thông |
| 5. Mệnh giá: | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| 6. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: | 5.818.000 cổ phiếu (Năm triệu, tám trăm mười tám nghìn cổ phiếu) |
| 7. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: | 5.818.000 cổ phiếu (Năm triệu, tám trăm mười tám nghìn cổ phiếu) |

8. Vốn điều lệ trước khi chào bán: 58.180.000.000 đồng (Năm mươi tám tỷ, một trăm tám mươi triệu đồng)
9. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
10. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 5.818.000 cổ phiếu (Năm triệu, tám trăm mười tám nghìn cổ phiếu)
11. Tổng giá trị chào bán dự kiến (theo mệnh giá): 58.180.000.000 đồng (Năm mươi tám tỷ, một trăm tám mươi triệu đồng)
12. Số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán dự kiến: 11.636.000 cổ phiếu (Mười một triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn cổ phiếu)
13. Vốn điều lệ sau khi chào bán dự kiến: 116.360.000.000 đồng (Một trăm mười sáu tỷ, ba trăm sáu mươi triệu đồng)
14. Hình thức chào bán: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
15. Đối tượng chào bán: Các cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền mua cổ phiếu
16. Tỷ lệ thực hiện quyền: Tỷ lệ 1:1 (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được hưởng 01 (một) quyền mua, cổ đông sở hữu 01 (một) quyền mua sẽ được quyền mua thêm 01 (một) cổ phiếu mới).
17. Nguyên tắc xác định giá chào bán: (i) Giá trị sổ sách cổ phiếu V12 tại thời điểm 30/06/2022 trên BCTC hợp nhất bán niên năm 2022 đã soát xét = Vốn chủ sở hữu / Tổng số cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ = 14.738 đồng/cổ phiếu.
(ii) Giá đóng cửa của cổ phiếu V12 bình quân trong 15 phiên giao dịch gần nhất (từ ngày 04/08/2022 đến ngày 24/08/2022) là 15.507 đồng/cổ phiếu.
Để đảm bảo đợt chào bán thành công, chào bán được toàn bộ số cổ phần dự kiến, ĐHCĐ đã thông qua mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 12.000 đồng/cổ phiếu
18. Giá chào bán: 12.000 đồng/cổ phiếu (Mười hai nghìn đồng một cổ phiếu)
19. Phương án xử lý số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết), số cổ phiếu lẻ (nếu có):
- HĐQT chào bán số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) cho các nhà đầu tư khác (cổ đông Công ty và người khác) với giá không thấp hơn 12.000 đồng/cổ phiếu, giá cụ thể sẽ do HĐQT quyết định. Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết khi phân phối tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn tối thiểu 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (căn cứ theo Khoản 2, Điều 42, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020). Việc lựa chọn đối tượng được mua đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.
 - Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu còn lại không phân phối hết sẽ được hủy bỏ. Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ theo số cổ phiếu thực tế phát hành.

20. Tỷ lệ chào bán thành công và Phương án xử lý, bù đắp trong trường hợp không thu đủ số vốn theo phương án phát hành:
- Tỷ lệ chào bán thành công: Không quy định.
 - Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà số lượng cổ phiếu chào bán không được chào bán hết, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay các tổ chức tín dụng, các nguồn vốn khác để thực hiện và/hoặc cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án sử dụng vốn đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh và phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 2-Điều 15 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14.
21. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:
- Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác theo giá thỏa thuận giữa hai bên, quyền mua chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng lại. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền chuyển nhượng quyền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng. Thời hạn chuyển nhượng quyền mua này sẽ được quyết định bởi Hội đồng quản trị.
22. Các hạn chế liên quan chuyển nhượng cổ phiếu:
- Cổ phiếu mới phát hành cho cổ đông hiện hữu không hạn chế chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu chưa phân phối hết do các cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua khi Công ty phân phối cho các nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo quy định Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.
23. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:
- Công ty thực hiện thông báo tới các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và công bố thông tin theo quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty.
- Công ty cam kết sau khi chào bán cổ phiếu ra công chúng, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty vẫn đảm bảo tỷ lệ theo quy định của pháp luật liên quan.
24. Đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu chào bán thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX):
- Hội đồng quản trị Công ty cam kết đưa toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm đăng ký bổ sung tại VSD và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại HNX theo đúng quy định của pháp luật.
25. Thời gian thực hiện:
- Trong Quý IV/2022 đến Quý I/2023, ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định

Điều 2. Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng (dự kiến là 69.816.000.000 đồng), như sau:

Số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 69.816.000.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng để Đầu tư góp vốn thành lập CTCP Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh và Bổ sung vốn lưu động của Công ty, cụ thể:

STT	HẠNG MỤC SỬ DỤNG VỐN	GIÁ TRỊ (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Đầu tư góp vốn thành lập CTCP Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh	30.000.000.000	Quý IV/2022 – Quý I/2023
2	Bổ sung vốn lưu động của Công ty	39.816.000.000	
	Tổng cộng (1 + 2)	69.816.000.000	

Thứ tự ưu tiên như sau:

- Ưu tiên 1: Đầu tư góp vốn thành lập CTCP Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh;
- Ưu tiên 2: Bổ sung vốn lưu động của Công ty.

Điều 3. Thông qua việc cam kết tuân thủ các quy định liên quan đến việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, cụ thể như sau:

1. Hội đồng quản trị CTCP Xây dựng số 12 cam kết đăng ký lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thành công:

Hội đồng quản trị Công ty cam kết thực hiện lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phiếu đã phát hành thành công tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và thực hiện niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) ngay sau khi hoàn tất việc chào bán theo đúng quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành khác.

2. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty:

Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ đáp ứng quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài của CTCP Xây dựng số 12 như sau:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật là 50%
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại thời điểm hiện tại (theo Danh sách VSD chốt tại ngày 22/08/2022) là 0,03% vốn điều lệ Công ty.

Trong thời gian thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, việc phân phối cho cổ đông hiện hữu vẫn đảm bảo quyền lợi của cổ đông và tuân thủ theo quy định. Với cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 cam kết thực hiện phân phối cho các đối tượng khác theo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty là 50%.

Điều 4. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 giao cho Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo, triển khai, ký kết các tài liệu và thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan để hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 5. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH *Hào*
Nguyễn Hữu Tới
Nguyễn Hữu Tới

Số: 16/2022/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 12 tháng 12 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

(V/v Thông qua việc đính chính tên Báo cáo tài chính, điều chỉnh phương án sử dụng vốn và Phương án chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 ("Công ty");
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 02/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 16/09/2022;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 25/10/2022 thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng ("Nghị quyết số 14");
- Hợp đồng tư vấn chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD); thay đổi đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) số 16/2022/TVCB/CKCT07-V12 ngày 14/10/2022 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam;
- Biên bản họp số 15/2022/BB-HĐQT ngày 12/12/2022 của Hội đồng quản trị CTCP Xây dựng số 12.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc đính chính tên Báo cáo tài chính tại Mục I.14.Nguyên tắc xác định giá chào bán trong Tờ trình Phương án số 10/2022/TTr-HĐQT ngày 24/8/2022 về việc Tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần xây dựng số 12 đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 thông qua ("Tờ trình số 12"), cụ thể:

	Nội dung trước khi đính chính	Nội dung sau khi đính chính
Nguyên tắc xác định	Báo cáo tài chính hợp nhất bán	Báo cáo tài chính bán niên

giá chào bán	niên 2022 đã được soát xét	2022 đã được soát xét
--------------	----------------------------	-----------------------

Điều 2. Thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 25/10/2022 của Hội đồng quản trị (“**Nghị quyết số 14**”) CTCP Xây dựng số 12 do việc hoàn thành tăng vốn chậm so với kế hoạch trước đây nên việc góp vốn thành lập CTCP Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh đã đến hạn trước khi hoàn thành việc chào bán và Công ty đã thu xếp nguồn khác để góp vốn, cụ thể:

1/ Phương án sử dụng vốn ban đầu:

Số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 69.816.000.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng để Đầu tư góp vốn thành lập CTCP Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh và Bổ sung vốn lưu động của Công ty, cụ thể:

STT	HẠNG MỤC SỬ DỤNG VỐN	GIÁ TRỊ (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Đầu tư góp vốn thành lập CTCP Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh	30.000.000.000	Quý IV/2022 – Quý I/2023
2	Bổ sung vốn lưu động của Công ty	39.816.000.000	
	Tổng cộng (1 + 2)	69.816.000.000	

2/ Phương án sử dụng vốn điều chỉnh:

Số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 69.816.000.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng để Bổ sung vốn lưu động của Công ty, cụ thể:

STT	HẠNG MỤC SỬ DỤNG VỐN	GIÁ TRỊ (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
	Bổ sung vốn lưu động của Công ty (thanh toán tiền mua nguyên vật liệu, vật tư, ứng trước cho nhà cung cấp....)	69.816.000.000	Quý I/2023 – Quý II/2023
	Tổng cộng	69.816.000.000	

Hội đồng quản trị thông qua Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán chi tiết theo Phụ lục đính kèm Nghị quyết này. Thứ tự ưu tiên: ưu tiên theo số thứ tự từ 1 đến 7.

Điều 3. Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, cụ thể như sau:

Căn cứ công văn số 7468/UBCK-PTTT ngày 10/11/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thì tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại V12 được xác định là 50%. Điều lệ Công ty không quy định tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài. Căn cứ danh sách cổ đông do VSD chốt tại ngày 22/08/2022 thì tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0,03% vốn điều lệ.

Do đó, Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đáp ứng quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài của CTCP Xây dựng số 12 như sau:

- Đối với số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết), Hội đồng quản trị CTCP Xây dựng số 12 ưu tiên phân phối cho nhà đầu tư trong nước, trong trường hợp phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài sẽ đảm bảo tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 50% theo quy định;
- Trong trường hợp chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, các nhà đầu tư được phép chuyển nhượng theo tỷ lệ tương ứng và đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 50%.

Hội đồng quản trị Công ty cam kết luôn đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa trước, trong và sau đợt chào bán là 50%.

Điều 4. Giao cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật CTCP Xây dựng số 12 triển khai các vấn đề và thủ tục liên quan đến việc sử dụng vốn theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 5.

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Nội dung tại Điều 2 Nghị quyết này thay thế cho nội dung tại Điều 2 Nghị quyết số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 25/10/2022. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo nội dung này tại Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất.
- Nội dung tại Điều 3 Nghị quyết này thay thế cho nội dung tại Khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 14.
- Các nội dung khác đã được thông qua tại Nghị quyết số 14 không được đề cập đến trong Nghị quyết này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.
- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như: Điều 5;
- Lưu: TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *thao*
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
SỐ 12
C. THANH X. J. AN - TP. HCM
Nguyễn Hữu Tới

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỔ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHẤO BÁN CỔ PHẦN RA CÔNG CHỨNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

(Kèm theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 16/2022/NQ-HĐQT ngày 12/10/2022)

Số	Tên nhà cung cấp	Tên công trình	Số Hợp đồng, ngày ký	Sản phẩm cung cấp	Giá trị Hợp đồng	Giá trị thực hiện	Số tiền đã thanh toán	Số tiền chưa thanh toán
1	Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu cho CTCP Bưu tư Xây dựng phát triển Việt Tiếp			Bê tông	43.056.228.230	46.533.296.444	34.973.383.605	13.837.912.839
-		Công trình Tòa An nhân dân Hồ Chí Minh	Hợp đồng số 0211/2020/HĐKT/VTC12 ngày 02/11/2020	Bê tông	11.032.006.200	10.096.007.250	8.402.730.730	1.694.136.500
-		Công trình Cung điện Anh Hòa Hội	Hợp đồng số 25/2021/HĐKT/VTC12 ngày 25/11/2021	Bê tông	14.898.400.000	17.868.061.819	12.047.370.451	5.821.291.364
-		Công trình Tòa nhà 63 Lương Ngã	Hợp đồng số 23/2019/HĐKT/VTC12 ngày 25/11/2019	Bê tông	16.333.942.000	18.318.174.373	14.521.202.400	3.792.912.475
-		Công trình nước MỘ Đình	Hợp đồng số 1904/2022/HĐKT/VTC12 ngày 17/04/2022	Bê tông	392.875.000	540.553.200	-	549.532.500
2	Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu, nhân công, thuê máy cho Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải	Công trình Bắp thủy lợi Tân Mỹ Ninh Thuận			204.674.777.000	204.040.692.000	103.818.657.000	10.202.035.000
-			Hợp đồng số 01/HĐ/S&F ngày 06/10/2019	Xi măng	35.803.302.000	35.499.729.000		
-			Hợp đồng số 02/HĐ/TB-PG ngày 06/10/2019	7rô bê, phụ gia	45.596.301.000	45.312.188.000		
-			Hợp đồng số 03/HĐ/VL ngày 06/10/2019	Phương tiện vận chuyển	31.195.079.000	31.093.766.000		
-			Hợp đồng số 04/HĐ/BTC ngày 06/10/2019	Phần chuyển vận đất	34.839.842.000	34.794.766.000		
-			Hợp đồng số 05/HĐ/MTC ngày 06/10/2019	Xốp, vận chuyển vật liệu	16.672.613.000	16.641.877.000	195.828.837.000	10.202.035.000
-			Hợp đồng số 06/HĐ/MTC ngày 06/10/2019	Thuê máy	4.034.035.000	3.935.703.000		
-			Hợp đồng số 07/HĐ/MTC ngày 06/10/2019	Màu công	8.642.410.000	8.334.615.000		
-			Hợp đồng số 08/HĐ/MTC ngày 06/10/2019	Khảo sát ảnh	28.278.935.000	28.226.640.000		
3	Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu cho Công ty TNHH Nhà thép Trĩ Việt	Công trình Trường Đại học Việt Đức	Hợp đồng số 71, TV/HĐKT-2018 ngày 24/11/2018	Kết cấu thép	77.372.223.363	87.000.743.483	77.740.582.571	9.263.159.912
4	Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu cho CTCP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Hưng Thịnh	Công trình Tòa nhà 93 Lương Ngã	Hợp đồng số 2108/2020/HĐKT/VTC12 ngày 21/08/2020	Thép	10.030.489.336	20.317.376.579	13.400.000.000	6.817.336.579
5	Trạm cung ứng vật liệu cho CTCP Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Hưng Thịnh	Các công trình, dự án mới	Hợp đồng 25/HĐKT-VTC ngày 25/11/2022	Thép	40.106.000.000	-	-	30.033.000.000
6	Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu cho Công ty Cổ phần JVC	Công trình khách sạn	Hợp đồng số 2209/2022/VTC12/JVCT/HĐKT ngày 22/09/2022	Men sơn	11.288.439.376	-	503.123.337	10.765.396.039
7	CTCP Khoa học Công nghệ Việt Nam	Công trình khách Chả Lả	Hợp đồng số 1718/2022/HĐKT/VTC ngày 31/10/2022	Kết cấu thép	15.944.017.613	-	2.620.732.202	16.323.245.411
				Tổng cộng				85.287.045.540
				Số tiền sử dụng từ đợt chào bán (dự kiến)				69.816.000.000
				Số tiền sử dụng vốn tự có của Công ty hoặc vay mượn từ nguồn khác				15.466.045.540



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 Việt 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	01/01/2020
			VND	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 TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(tiếp theo)

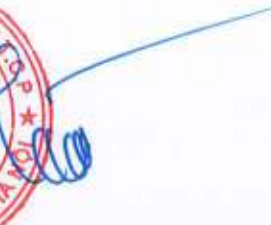
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		596.615.503.320	1.219.016.264.337
310	I. Nợ ngắn hạn		588.652.033.504	1.209.738.780.549
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	203.404.349.650	156.243.150.188
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	195.738.138.037	767.348.335.920
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 kể 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 lập




Lê Ngọc Anh
Kế toán trưởng



Lê 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 lập



Lê Ngọc Anh
Kế toán trưởng



Lê 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	<u>39.049.946.543</u>	<u>121.073.767.636</u>






Vũ Nam Hà
Người lập

Lê Ngọc Anh
Kế toán trưởng

Lê 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:

	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 - Hà Nam	Hà Nam	Khai thác khoáng sản đá vôi
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 - Phía Nam	Ninh Thuận	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 đối 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
	<u>39.049.946.543</u>	<u>121.073.767.636</u>

(*) 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

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:

Not thành lập và hoạt động

Nam Định

Tên Công ty

- Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex

Hoạt động kinh doanh

Tỷ lệ biểu quyết

42,50%

Tỷ lệ lợi ích

42,50%

Nam Định

Tên Công ty

- Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex

Hoạt động kinh doanh

Tỷ lệ biểu quyết

42,50%

Tỷ lệ lợi ích

42,50%

Nam Định

Tên Công ty

- Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex

Tên Công ty

- Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex

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 Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	93.488.670.739	-	173.689.886.093	-
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 kế 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	7.251.032.407	6.130.645.576	790.339.818	4.200.000	273.770.835	14.449.988.636
Tại ngày đầu 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 Cự, 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	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty CP Kết cấu 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 Tiếp	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)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12
Số 57, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội

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
	<u>933.513.972</u>	<u>933.513.972</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê văn phòng	7.963.469.816	8.896.983.788
	<u>7.963.469.816</u>	<u>8.896.983.788</u>

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
	<u>73.046.076.603</u>	<u>88.654.712.546</u>
b) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan	<u>24.444.186.893</u>	<u>24.052.515.884</u>

(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.

21 . VAY VÀ NỢ THUẾ 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	-	-
	134.613.157.697	134.613.157.697	183.265.843.376	245.781.000.234	72.098.000.839	72.098.000.839
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	-	-
	682.100.000	682.100.000	-	682.100.000	-	-
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	380.500.000	380.500.000				

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 kế ước nhận nợ;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng cho từng lần giải ngân theo quy định tại từng kế 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) Kế 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) Kế 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, công 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 kiêm 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 kiêm 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	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	58.180.000.000	5.450.293.250	5.450.293.250	17.972.667.153	6.609.633.003	88.212.593.406			88.212.593.406
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	8.153.733.705	8.153.733.705			8.153.733.705
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(8.964.600.000)	(8.964.600.000)			(8.964.600.000)
Số dư cuối năm trước	58.180.000.000	5.450.293.250	5.450.293.250	17.972.667.153	5.798.766.708	87.401.727.111			87.401.727.111
Số dư đầu năm nay	58.180.000.000	5.450.293.250	5.450.293.250	17.972.667.153	5.798.766.708	87.401.727.111			87.401.727.111
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	9.805.591.549	9.805.591.549			9.805.591.549
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(7.975.600.000)	(7.975.600.000)			(7.975.600.000)
Số dư cuối năm nay	58.180.000.000	5.450.293.250	5.450.293.250	17.972.667.153	7.628.758.257	89.231.718.660			89.231.718.660

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHCD 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

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối năm		Đầu năm		Tỷ lệ (%)
	VND	VND	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 Đinh 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%	

e) 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	<u>58.180.000.000</u>	<u>58.180.000.000</u>
- Vốn góp cuối năm	<u>58.180.000.000</u>	<u>58.180.000.000</u>
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	<u>(7.063.758.960)</u>	<u>(7.014.069.420)</u>
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<u>252.031.565</u>	<u>334.190.525</u>

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
	<u>17.972.667.153</u>	<u>17.972.667.153</u>

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
	<u>729.152.530.352</u>	<u>491.812.094.804</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)	<u>350.863.006.892</u>	<u>321.875.674.364</u>

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
	<u>745.490.184.542</u>	<u>472.342.262.324</u>

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	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	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	(38.402.919.488)
Các khoản cho vay	6.307.000.000	-	76.041.396.310	-
	<u>480.200.990.602</u>	<u>(39.526.481.441)</u>	<u>989.369.286.506</u>	<u>(38.402.919.488)</u>
			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
			<u>381.662.071.265</u>	<u>423.519.498.303</u>

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).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng 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>434.903.466.196</u>	<u>5.771.042.965</u>	<u>-</u>	<u>440.674.509.161</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>707.238.179.900</u>	<u>243.728.187.118</u>	<u>-</u>	<u>950.966.367.018</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:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
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
	373.698.601.449	7.963.469.816	-	381.662.071.265
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
	414.242.014.515	9.277.483.788	-	423.519.498.303

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 SỐ DƯ 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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
(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 2021.

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, Thành phố 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	Miễn nhiệm ngày 24/03/2021
Ông Dương Văn Mậu	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 24/03/2021
Ông Nguyễn Tiến Quân	Ủy viên	
Ông Vũ Mạnh Hùng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 24/03/2021

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	Tái bổ nhiệm ngày 16/05/2021
Ông Nguyễn Tiến Quân	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01/01/2022
Ông Vũ Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Việt Đô	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31/12/2021

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán 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 2021, 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 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Phùng Hòa

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022

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 15 tháng 01 năm 2022, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 2021, 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.

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2022

Nguyễn Trung Tiến

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4968-2019-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		512.489.961.775	629.953.168.358
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	52.508.565.336	39.049.946.543
111	1. Tiền		11.930.832.834	3.878.493.379
112	2. Các khoản tương đương tiền		40.577.732.502	35.171.453.164
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	1.672.000.000	1.307.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.672.000.000	1.307.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		392.338.750.685	465.452.534.653
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	207.540.466.347	235.039.828.109
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	67.123.427.419	72.279.071.452
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	5.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	159.664.283.536	194.033.172.985
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(41.989.426.617)	(40.899.537.893)
140	IV. Hàng tồn kho	9	63.507.375.658	119.945.635.757
141	1. Hàng tồn kho		63.507.375.658	119.945.635.757
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.463.270.096	4.198.051.405
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	7.500.000	7.500.000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.364.810.541	4.190.551.405
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	90.959.555	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		49.902.834.181	55.894.053.622
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		10.405.439.278	5.771.042.965
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	10.405.439.278	5.771.042.965
220	II. Tài sản cố định		15.666.099.627	17.308.043.485
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	9.933.378.006	11.429.265.262
222	- Nguyên giá		69.378.522.494	68.714.972.314
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(59.445.144.488)	(57.285.707.052)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	5.732.721.621	5.878.778.223
228	- Nguyên giá		6.718.603.684	6.718.603.684
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(985.882.063)	(839.825.461)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	15.082.471.601	24.684.927.170
231	- Nguyên giá		19.203.636.607	32.120.393.036
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.121.165.006)	(7.435.465.866)
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		3.648.823.675	3.030.040.002
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	3.648.823.675	3.030.040.002
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		562.392.795.956	685.847.221.980

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		474.000.771.129	596.615.503.320
310	I. Nợ ngắn hạn		447.104.815.285	588.652.033.504
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	152.383.797.988	203.404.349.650
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	175.658.127.616	195.738.138.037
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	6.231.787.744	1.357.085.246
314	4. Phải trả người lao động		2.991.344.505	4.141.076.550
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	18.411.631.074	33.113.644.173
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	933.513.972	933.513.972
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	70.498.174.760	73.046.076.603
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	16.155.826.642	72.098.000.839
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.840.610.984	4.820.148.434
330	II. Nợ dài hạn		26.895.955.844	7.963.469.816
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	26.895.955.844	7.963.469.816
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		88.392.024.827	89.231.718.660
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	88.392.024.827	89.231.718.660
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		6.789.064.424	7.628.758.257
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		647.158.257	(2.176.833.292)
421b	LNST chưa phân phối năm nay.		6.141.906.167	9.805.591.549
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		562.392.795.956	685.847.221.980



Vũ Nam Hà
Người lập



Lê Ngọc Anh
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	468.237.135.888	729.152.530.352
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		468.237.135.888	729.152.530.352
11	4. Giá vốn hàng bán	24	441.688.328.328	690.631.312.652
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		26.548.807.560	38.521.217.700
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	1.437.843.428	5.690.529.379
22	7. Chi phí tài chính	26	4.046.617.934	8.826.145.490
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>4.046.617.934</i>	<i>8.826.145.490</i>
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	15.935.320.820	22.506.301.658
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.004.712.234	12.879.299.931
31	11. Thu nhập khác	28	145.909.091	1.091.350.800
32	12. Chi phí khác	29	633.895.193	2.001.670.598
40	13. Lợi nhuận khác		(487.986.102)	(910.319.798)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.516.726.132	11.968.980.133
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	1.374.819.965	2.163.388.584
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>6.141.906.167</u>	<u>9.805.591.549</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	1.056	1.685

Vũ Nam Hà
Người lập

Lê Ngọc Anh
Kế toán trưởng

Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		7.516.726.132	11.968.980.133
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.517.918.672	4.376.288.010
03	- Các khoản dự phòng		1.089.888.724	1.353.185.552
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.628.134.727)	(5.946.165.743)
06	- Chi phí lãi vay		4.046.617.934	8.826.145.490
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		13.543.016.735	20.578.433.442
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		63.722.196.907	498.822.339.818
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		56.438.260.099	(35.771.396.262)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(64.885.788.546)	(555.824.676.860)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(618.783.673)	(306.381.472)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(4.542.990.977)	(10.198.172.435)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.685.678.920)	(4.761.406.284)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(979.537.450)	(377.831.454)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		60.990.694.175	(87.839.091.507)
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		(1.276.409.764)	(46.000.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		10.193.181.818	255.636.364
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.672.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		6.307.000.000	69.734.396.310
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.839.926.761	5.830.653.558
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		15.391.698.815	75.774.686.232
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		70.350.833.204	183.190.443.376
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(126.293.007.401)	(246.086.100.234)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(6.981.600.000)	(7.063.758.960)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(62.923.774.197)	(69.959.415.818)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		13.458.618.793	(82.023.821.093)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		39.049.946.543	121.073.767.636
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>52.508.565.336</u>	<u>39.049.946.543</u>



Vũ Nam Hà
 Người lập



Lê Ngọc Anh
 Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2021

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, Thành phố 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 2021 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 2021 là: 165 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 190 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.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Đại dịch Covid-19 đang ảnh hưởng tiêu cực đến toàn bộ nền kinh tế và hầu hết các doanh nghiệp, ngành nghề. Tình hình này có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính này.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 - Hà Nam	Hà Nam	Khai thác khoáng sản đá vôi
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 - Phía Nam	Ninh Thuận	Xây lắp

Thông tin về các 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 và 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 và các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 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. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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 có thời hạn	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.

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà 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 đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.

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. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14 . Các khoản 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, nợ 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 như chi phí lãi tiền vay phải trả 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 sổ chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa sổ 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 năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 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. 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 phê duyệt 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 các quỹ 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 đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty;
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: 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 của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

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 cho thuê văn phòng 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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

Các khoản trên 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 31/12/2021.

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là 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 theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Tiền mặt	510.780.477	367.103.527
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.420.052.357	3.511.389.852
Các khoản tương đương tiền	40.577.732.502	35.171.453.164
	<u>52.508.565.336</u>	<u>39.049.946.543</u>

Tại ngày 31/12/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 02 tháng có giá trị 40.577.732.502 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 2,3%/năm đến 4,9%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Tại ngày 31/12/2021, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng với giá trị 1.672.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 3,7%/năm đến 7,1%/năm. Trong đó, các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với giá trị 1.215.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại thuyết minh số 20).

b) Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
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.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Nam Định	42,50%	42,50%	Xây lắp và kinh doanh vật liệu xây dựng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57, Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân
Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	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 Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	80.222.623.905	-	93.488.670.739	-
- Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông TP.Hà Nội	11.822.682.000	-	28.334.204.377	-
- Công ty Cổ phần Phát triển đô thị An Thịnh	11.582.750.245	-	28.334.204.377	-
- Công ty Cổ phần xây dựng Lũng Lô 2	8.814.714.000	-	-	-
- Phải thu khách hàng khác	95.097.696.197	(25.524.656.616)	84.882.748.616	(24.434.767.892)
	<u>207.540.466.347</u>	<u>(25.524.656.616)</u>	<u>235.039.828.109</u>	<u>(24.434.767.892)</u>
b) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan				
	<u>81.696.498.742</u>	<u>-</u>	<u>94.971.365.576</u>	<u>-</u>

*(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)***6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gia Phúc Hưng	26.771.989.832	-	27.101.082.332	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và dịch vụ Hoàn Mỹ	13.692.933.042	-	13.692.933.042	-
- Công ty Cổ phần SX và KD VLXD Hưng Thịnh	9.334.232.847	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	17.324.271.698	(1.373.056.452)	31.485.056.078	(1.373.056.452)
	<u>67.123.427.419</u>	<u>(1.373.056.452)</u>	<u>72.279.071.452</u>	<u>(1.373.056.452)</u>
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
	<u>69.000.000</u>	<u>-</u>	<u>50.358.334</u>	<u>-</u>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.050.292.643	-	4.452.375.976	-
- Tạm ứng ⁽¹⁾	155.249.877.806	(14.727.600.462)	189.216.683.922	(14.727.600.462)
- Phải thu khác	364.113.087	(364.113.087)	364.113.087	(364.113.087)
	159.664.283.536	(15.091.713.549)	194.033.172.985	(15.091.713.549)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	805.439.278	-	771.042.965	-
- Hợp tác đầu tư dự án bất động sản ⁽²⁾	9.600.000.000	-	5.000.000.000	-
	10.405.439.278	-	5.771.042.965	-

⁽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 một ban quản lý dự án để làm chủ đầu tư của dự án này, tỷ lệ vốn góp cũng như tỷ lệ phân chia lợi nhuận và rủi ro của Công ty là 20%. Đến thời điểm 31/12/2021, 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.

c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)

	32.050.292.643	-	47.852.375.976	-
--	-----------------------	----------	-----------------------	----------

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57, Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân
Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

8 . NỢ XẤU

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm Vinavico	12.317.622.096	-	12.317.622.096	1.089.888.723
- Lê Phúc Vũ	6.678.181.534	-	6.678.181.534	-
- Nguyễn Quốc Dũng	1.785.316.291	-	1.785.316.291	-
- Nguyễn Duy Hương	1.715.272.298	-	1.715.272.298	-
- Công ty cổ phần xây dựng số 2 - VINACONEX 2	1.661.414.000	-	1.661.414.000	-
- Các khoản khác	17.842.341.098	10.720.700	17.842.341.097	10.720.700
	42.000.147.317	10.720.700	42.000.147.316	1.100.609.423

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.027.707.276	-	7.234.189.486	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	56.763.968.532	-	110.995.746.421	-
Thành phẩm bất động sản	1.715.699.850	-	1.715.699.850	-
	63.507.375.658	-	119.945.635.757	-

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Hạ tầng khu tái định cư dự án Sài Gòn Safari	18.667.179.345	18.370.172.156
- Công trình cung thiếu nhi Hà Nội	11.902.361.155	-
- Công trình hồ chứa nước sông Chò 1	3.393.067.239	2.160.095.563
- Công trình 93 Láng Hạ	1.821.419.233	6.984.864.152
- Công trình Tòa án nhân dân Hà Nội	1.695.831.216	30.807.345.984
- Các công trình khác	19.284.110.344	52.673.268.566
	56.763.968.532	110.995.746.421

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

10 . 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	47.136.992.198	10.388.578.555	88.000.000	889.695.015	68.714.972.314
- Mua trong năm	-	-	1.276.409.764	-	-	1.276.409.764
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(612.859.584)	-	-	(612.859.584)
Số dư cuối năm	10.211.706.546	47.136.992.198	11.052.128.735	88.000.000	889.695.015	69.378.522.494
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.399.091.908	43.272.364.985	9.817.042.646	43.533.333	753.674.180	57.285.707.052
- Khấu hao trong năm	395.033.039	1.834.876.835	387.810.252	9.200.000	98.104.167	2.725.024.293
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(565.586.857)	-	-	(565.586.857)
Số dư cuối năm	3.794.124.947	45.107.241.820	9.639.266.041	52.733.333	851.778.347	59.445.144.488
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	6.812.614.638	3.864.627.213	571.535.909	44.466.667	136.020.835	11.429.265.262
Tại ngày cuối năm	6.417.581.599	2.029.750.378	1.412.862.694	35.266.667	37.916.668	9.933.378.006

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: 472.428.968 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 45.699.422.010 đồng.

11 . 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 tại thời điểm 31/12/2021 lần lượt là 6.718.603.684 đồng và 985.882.063 đồng. Khấu hao trong năm là 146.056.602 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57, Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân
Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

12 . 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
- Thanh lý, nhượng bán	-	(12.916.756.429)	(12.916.756.429)
Số dư cuối năm	6.643.040.051	12.560.596.556	19.203.636.607
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	830.380.006	6.605.085.860	7.435.465.866
- Khấu hao trong năm	144.413.914	502.423.863	646.837.777
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.961.138.637)	(3.961.138.637)
Số dư cuối năm	974.793.920	3.146.371.086	4.121.165.006
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	5.812.660.045	18.872.267.125	24.684.927.170
Tại ngày cuối năm	5.668.246.131	9.414.225.470	15.082.471.601

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí thuê văn phòng chi nhánh phía Nam	7.500.000	7.500.000
	7.500.000	7.500.000
b) Dài hạn		
Trả trước mua quyền khai thác mỏ đá vôi ^(*)	3.047.922.967	2.563.992.721
Chi phí trả trước dài hạn khác	600.900.708	466.047.281
	3.648.823.675	3.030.040.002

(*) 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 Cụt, thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam mà Công ty chỉ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57, Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân
Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải	12.027.328.452	12.027.328.452	19.095.257.000	19.095.257.000
- Công ty TNHH xây lắp Ánh Dương	10.875.498.820	10.875.498.820	-	-
- Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt	10.263.159.912	10.263.159.912	7.956.605.475	7.956.605.475
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp	8.487.068.975	8.487.068.975	9.829.261.100	9.829.261.100
- Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư tương mại số 6	7.174.354.919	7.174.354.919	21.243.726.195	21.243.726.195
- Phải trả các đối tượng khác	103.556.386.910	103.556.386.910	145.279.499.880	145.279.499.880
	<u>152.383.797.988</u>	<u>152.383.797.988</u>	<u>203.404.349.650</u>	<u>203.404.349.650</u>
b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan				
	<u>4.630.271.050</u>	<u>4.630.271.050</u>	<u>9.356.714.711</u>	<u>9.356.714.711</u>

*(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)***15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	50.163.078.000	61.870.067.972
- BQL DA ĐT XD công trình VH-XH TP Hà Nội	49.370.156.101	-
- Ban quản lý Đầu tư xây dựng công trình huyện Cù Chi	32.703.469.000	32.703.469.000
- BXD năng lực và thực hiện các DA ODA ngành nước Ninh Thuận	15.272.000.000	-
- Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	9.899.664.962	15.000.000.000
- Ban quản lý Đầu tư và xây dựng thủy lợi 7	9.618.595.000	17.600.000.000
- Người mua khác trả tiền trước	8.631.164.553	68.564.601.065
	<u>175.658.127.616</u>	<u>195.738.138.037</u>
Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	<u>52.933.826.348</u>	<u>69.176.114.542</u>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	177.455.804	9.704.386.224	9.297.071.010	-	584.771.018	-	-	-	584.771.018
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	377.306.575	1.374.819.965	1.685.678.920	-	66.447.620	-	-	-	66.447.620
Thuế Thu nhập cá nhân	-	255.653.367	456.978.804	475.831.815	-	236.800.356	-	-	-	236.800.356
Thuế Tài nguyên	-	352.690.000	4.026.625.000	1.002.690.000	-	3.376.625.000	-	-	-	3.376.625.000
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	293.022.960	383.982.515	-	-	-	-	90.959.555	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	193.979.500	2.235.232.728	462.068.478	-	1.967.143.750	-	-	-	1.967.143.750
	-	1.357.085.246	18.091.065.681	13.307.322.738	-	6.231.787.744	-	90.959.555	-	6.231.787.744

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.

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí lãi vay	363.698.311	860.071.354	-	-
- Trích trước chi phí văn phòng Công ty	111.188.426	131.475.726	-	-
- Trích trước chi phí công trình gói 7-Kênh hồ chứa nước Tà Rục - Khánh Hòa	2.844.775.511	4.284.083.304	-	-
- Trích trước chi phí công trình cơ sở làm việc công an thành phố Bà Rịa	2.661.500.738	-	-	-
- Trích trước chi phí công trình gói thầu 01 Cải tạo tuyến ống DMA K4/4B và K4/242	2.017.303.067	-	-	-
- Trích trước chi phí công trình trường THCS Phú Đô	1.845.892.715	-	-	-
- Trích trước chi phí các công trình xây lắp khác	8.567.272.306	27.838.013.789	-	-
	18.411.631.074	33.113.644.173		

18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê văn phòng ^(*)	933.513.972	933.513.972
	<u>933.513.972</u>	<u>933.513.972</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê văn phòng ^(*)	26.895.955.844	7.963.469.816
	<u>26.895.955.844</u>	<u>7.963.469.816</u>

^(*)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.

19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	135.118.516	132.931.500
- Phải trả về cổ phần hoá	37.310.000	37.310.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	252.031.565	252.031.565
- Phải trả các tổ đội thi công ⁽¹⁾	18.486.403.144	22.555.465.856
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam ⁽²⁾	23.495.170.059	23.975.261.557
- Công ty Cổ phần Xây dựng Lũng Lô 2 ⁽³⁾	23.534.702.000	20.163.639.500
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Tùng Khánh	2.975.792.334	4.828.316.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.581.647.142	1.101.120.625
	<u>70.498.174.760</u>	<u>73.046.076.603</u>
Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan	<u>23.964.095.395</u>	<u>24.444.186.893</u>

(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 Chò, 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, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

20 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt ⁽¹⁾	7.502.882.035	7.502.882.035	13.359.413.254	14.034.138.845	6.828.156.444	6.828.156.444
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long ⁽²⁾	37.663.118.804	37.663.118.804	49.890.419.950	80.326.868.556	7.226.670.198	7.226.670.198
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	25.000.000.000	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần VIWACO	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
- Vay cá nhân ⁽³⁾	1.932.000.000	1.932.000.000	2.101.000.000	1.932.000.000	2.101.000.000	2.101.000.000
	72.098.000.839	72.098.000.839	70.350.833.204	126.293.007.401	16.155.826.642	16.155.826.642

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

- (1) Hợp đồng tín dụng số 69439.21.056.22617.TD ngày 21/12/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 330.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 30/11/2022;
 - + Lãi suất cho vay: quy định theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 6.828.156.444 đồng;
 - + Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 01/2021/161828/HĐTD ngày 05/10/2021, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 30/09/2022;
 - + Lãi suất cho vay: quy định theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 7.226.670.198 đồng;
 - + Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.
- (3) Các khoản vay cá nhân bao gồm các hợp đồng sau:
- (a) Hợp đồng vay vốn kèm giấy nhận nợ ngày 01/01/2021 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền vay: 1.813.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: vay vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 7%/ năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 1.813.000.000 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (b) Hợp đồng vay vốn kèm giấy nhận nợ ngày 01/01/2021 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 288.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: vay vốn lưu động;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 7%/ năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 288.000.000 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

21 . 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		5.798.766.708		87.401.727.111	
Lãi trong năm trước	-		-		-		9.805.591.549		9.805.591.549	
Phân phối lợi nhuận	-		-		-		(7.975.600.000)		(7.975.600.000)	
Số dư cuối năm trước	58.180.000.000		5.450.293.250		17.972.667.153		7.628.758.257		89.231.718.660	
Số dư đầu năm nay	58.180.000.000		5.450.293.250		17.972.667.153		7.628.758.257		89.231.718.660	
Lãi trong năm nay	-		-		-		6.141.906.167		6.141.906.167	
Phân phối lợi nhuận	-		-		-		(6.981.600.000)		(6.981.600.000)	
Số dư cuối năm nay	58.180.000.000		5.450.293.250		17.972.667.153		6.789.064.424		88.392.024.827	

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/03/2021, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

	Cuối năm		Đầu năm		Tỷ lệ (%)
	VND	%	VND	%	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%		7.628.758.257	36,00%	
Chi trả cổ tức (bằng 12% vốn điều lệ)	91,52%		6.981.600.000	36,00%	
Lợi nhuận chưa phân phối	8,48%		647.158.257	36,00%	
Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu					
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	20.944.800.000		20.944.800.000		36,00%
Ông Nguyễn Hữu Tới	8.250.490.000	14,18%	8.250.490.000		14,18%
Bà Đinh 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	19,27%	11.206.710.000		19,27%
	58.180.000.000	100%	58.180.000.000		100%

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57, Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân
Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	58.180.000.000	58.180.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	58.180.000.000	58.180.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<u>58.180.000.000</u>	<u>58.180.000.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	252.031.565	334.190.525
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước phải trả trong năm</i>	6.981.600.000	6.981.600.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước đã chi trả bằng tiền</i>	(6.981.600.000)	(7.063.758.960)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	<u>252.031.565</u>	<u>252.031.565</u>

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.818.000	5.818.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.818.000	5.818.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.818.000	5.818.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	17.972.667.153	17.972.667.153
	<u>17.972.667.153</u>	<u>17.972.667.153</u>

22 . CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại núi Ông Cù, thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam để sử dụng với mục đích khai thác khoáng sản từ năm 2016 đến năm 2032. Diện tích khu đất thuê là 37.400 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

23 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây lắp	438.534.447.737	711.921.243.752
Doanh thu kinh doanh bất động sản	15.585.577.604	5.524.210.735
Doanh thu khác	14.117.110.547	11.707.075.865
	<u>468.237.135.888</u>	<u>729.152.530.352</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (<i>Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35</i>)	<u>277.533.052.808</u>	<u>350.863.006.892</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57, Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân
Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây lắp	413.769.115.143	675.358.908.555
Giá vốn kinh doanh bất động sản	12.966.983.616	4.520.789.673
Giá vốn khác	14.952.229.569	10.751.614.424
	441.688.328.328	690.631.312.652

Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan

Tổng giá trị mua vào:	31.827.009.545	13.056.508.923
-----------------------	----------------	----------------

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	634.593.428	4.887.279.379
Cổ tức, lợi nhuận được chia	803.250.000	803.250.000
	1.437.843.428	5.690.529.379
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan	843.875.000	1.184.500.000

*(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)***26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.046.617.934	8.826.145.490
	4.046.617.934	8.826.145.490
Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính trả cho các bên liên quan	738.423.445	4.716.848.743

*(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)***27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	11.223.190.348	17.181.313.240
Chi phí khấu hao tài sản cố định	748.658.559	576.185.549
Chi phí dự phòng	1.089.888.724	1.612.716.731
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.569.547.963	1.785.004.062
Chi phí khác bằng tiền	1.304.035.226	1.351.082.076
	15.935.320.820	22.506.301.658

28 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	145.909.091	255.636.364
Hoàn nhập dự phòng bảo hành bán chung cư	-	259.531.179
Thu nhập khác	-	576.183.257
	145.909.091	1.091.350.800

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Các khoản bị phạt theo hợp đồng	-	1.362.119.782
Chi phí phạt thuế	135.207.693	639.550.816
Chi phí thuế GTGT nộp bổ sung do chênh lệch sản lượng đá	498.687.500	-
	633.895.193	2.001.670.598

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.432.059.348	11.968.980.133
Các khoản điều chỉnh tăng	135.207.693	1.225.954.235
- Chi phí không hợp lệ	135.207.693	1.225.954.235
Các khoản điều chỉnh giảm	(803.250.000)	(1.205.079.600)
- 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	5.764.017.041	11.989.854.768
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	1.152.803.408	2.397.970.954
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	5.083.200	15.138.939
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	377.306.575	2.960.185.336
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(1.468.745.563)	(4.761.406.284)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	66.447.620	377.306.575
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	1.084.666.784	-
Thu nhập tính thuế TNDN	1.084.666.784	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	216.933.357	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(216.933.357)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.374.819.965	2.163.388.584
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	66.447.620	377.306.575

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 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	6.141.906.167	9.805.591.549
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6.141.906.167	9.805.591.549
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.818.000	5.818.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.056	1.685

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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57, Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân
Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	123.773.431.151	352.810.881.017
Chi phí nhân công	11.223.190.348	17.181.313.240
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.517.918.672	4.376.288.010
Chi phí khác bằng tiền	263.787.442.364	371.121.702.275
	402.301.982.535	745.490.184.542

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	52.508.565.336	-	39.049.946.543	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	377.610.189.161	(40.616.370.165)	434.844.044.059	(39.526.481.441)
Các khoản cho vay	1.672.000.000	-	6.307.000.000	-
	431.790.754.497	(40.616.370.165)	480.200.990.602	(39.526.481.441)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	16.155.826.642	72.098.000.839
Phải trả người bán, phải trả khác	222.881.972.748	276.450.426.253
Chi phí phải trả	18.411.631.074	33.113.644.173
	257.449.430.464	381.662.071.265

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 tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

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).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2021				
Tiền và các khoản trong đương tiền	52.508.565.336	-	-	52.508.565.336
Phải thu khách hàng, phải thu khác	326.588.379.718	10.405.439.278	-	336.993.818.996
Các khoản cho vay	1.672.000.000	-	-	1.672.000.000
	<u>380.768.945.054</u>	<u>10.405.439.278</u>	<u>-</u>	<u>391.174.384.332</u>
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản trong 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>434.903.466.196</u>	<u>5.771.042.965</u>	<u>-</u>	<u>440.674.509.161</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:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2021				
Vay và nợ	16.155.826.642	-	-	16.155.826.642
Phải trả người bán, phải trả khác	222.881.972.748	-	-	222.881.972.748
Chi phí phải trả	18.411.631.074	-	-	18.411.631.074
	<u>257.449.430.464</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>257.449.430.464</u>
Tại ngày 01/01/2021				
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>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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 SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	Cổ đông lớn nắm giữ 36%
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam sở hữu 100%
Công ty Cổ phần VIMECO	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam sở hữu 51,41%
Công ty Cổ phần VIWACO	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam sở hữu 51%
Ông Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch Hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57, Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân
Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Ông Lê Phùng Hòa	Ủy viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tiến Quân	Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Mạnh Hùng	Ủy viên Hội đồng quản trị
Ông Vũ Việt Đô	Phó Tổng Giám đốc ^(*)
Ông Bùi Tuấn Anh	Ủy viên Hội đồng quản trị ^(*)
Ông Dương Văn Mậu	Ủy viên Hội đồng quản trị ^(*)

^(*) Đã miễn nhiệm trong năm 2021.

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 2021	Năm 2020
	VND	VND
Bán hàng	277.533.052.808	350.863.006.892
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	257.401.897.318	340.173.385.074
Công ty Cổ phần VIWACO	20.131.155.490	10.689.621.818
Mua hàng hóa, dịch vụ	31.827.009.545	13.056.508.923
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	25.506.976.809	2.318.140.928
Công ty Cổ phần VIWACO	326.113.646	423.795.722
Công ty Cổ phần VIMECO	5.946.646.363	10.314.572.273
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	47.272.727	-
Lãi cho vay vốn	40.625.000	381.250.000
Công ty Cổ phần bất động sản Vinaconex	40.625.000	381.250.000
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	38.251.799.445	196.795.734.743
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	2.513.376.000	2.513.376.000
Vay trong năm	5.000.000.000	85.532.755.000
Công ty Cổ phần VIWACO	5.000.000.000	35.532.755.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	-	50.000.000.000
Thanh toán gốc vay	30.000.000.000	104.032.755.000
Công ty Cổ phần VIWACO	5.000.000.000	79.032.755.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	25.000.000.000	25.000.000.000
Chi phí lãi vay	738.423.445	4.716.848.743
Công ty Cổ phần VIWACO	91.388.889	3.070.958.332
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	647.034.556	1.645.890.411

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12Số 57, Đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân
Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	81.696.498.742	94.971.365.576
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	80.222.623.905	93.488.670.739
Công ty Cổ phần VIMECO	1.473.874.837	1.482.694.837
Trả trước cho người bán ngắn hạn	69.000.000	50.358.334
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại	69.000.000	50.358.334
Phải thu về cho vay	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	-	5.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	32.050.292.643	47.852.375.976
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	4.050.292.643	4.050.292.643
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	-	402.083.333
Tạm ứng cho ông Nguyễn Tiến Quân	28.000.000.000	35.000.000.000
Tạm ứng cho ông Bùi Tuấn Anh	-	8.400.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	4.630.271.050	9.356.714.711
Công ty Cổ phần VIMECO	4.630.271.050	9.356.714.711
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	52.933.826.348	69.176.114.542
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	50.163.078.000	61.870.067.972
Công ty Cổ phần VIWACO	2.770.748.348	7.306.046.570
Vay ngắn hạn	-	25.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	-	25.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	23.964.095.395	24.444.186.893
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty)	23.495.170.059	23.975.261.557
Ông Vũ Chí Dũng	468.925.336	468.925.336

Thu nhập của các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị như sau:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Ông Nguyễn Hữu Tới	469.440.000	469.440.000
Ông Lê Phùng Hòa	417.280.000	417.280.000
Ông Nguyễn Tiến Quân	365.120.000	365.120.000
Ông Vũ Chí Dũng	365.120.000	365.120.000
Ông Vũ Mạnh Hùng	-	-
Ông Vũ Viết Đô	302.448.000	365.120.000
Ông Bùi Tuấn Anh	-	-
Ông Dương Văn Mậu	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

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

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Vũ Nam Hà
Người lập

Lê Ngọc Anh
Kế toán trưởng



Lê Phùng Hòa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 - V12

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2022

HÀ NỘI, THÁNG 01 NĂM 2023



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối quý	Đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		377.769.457.239	512.489.961.775
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		34.825.032.624	52.508.565.336
1. Tiền	111	D1	22.825.032.624	11.930.832.834
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.000.000.000	40.577.732.502
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	D2	22.215.000.000	1.672.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		22.215.000.000	1.672.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		306.974.276.926	392.338.750.685
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		187.002.027.284	207.540.466.347
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		42.191.910.033	67.123.427.419
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	D3	119.769.766.226	159.664.283.536
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(41.989.426.617)	(41.989.426.617)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	D4	-	-
IV. Hàng tồn kho	140		13.466.177.022	63.507.375.658
1. Hàng tồn kho	141	D5	13.466.177.022	63.507.375.658
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		288.970.667	2.463.270.096
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6	-	7.500.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D7	162.231.218	2.364.810.541
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D7	126.739.449	90.959.555
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		55.514.827.811	49.902.834.181
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		853.430.111	10.405.439.278
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	D3	853.430.111	10.405.439.278
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		13.276.901.545	15.666.099.627
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D8	7.690.236.526	9.933.378.006
- Nguyên giá	222		61.027.112.998	69.378.522.494
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(53.336.876.472)	(59.445.144.488)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	D9	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	D10	5.586.665.019	5.732.721.621
- Nguyên giá	228		6.718.603.684	6.718.603.684
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.131.938.665)	(985.882.063)
III. Bất động sản đầu tư	230	D11	14.435.633.824	15.082.471.601
- Nguyên giá	231		19.203.636.607	19.203.636.607
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.768.002.783)	(4.121.165.006)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-

V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	D2	23.225.500.000	5.100.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		23.225.500.000	5.100.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.723.362.331	3.648.823.675
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D6	3.723.362.331	3.648.823.675
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		433.284.285.050	562.392.795.956

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

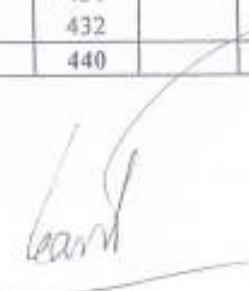
NGUỒN VỐN	Mã số		Cuối quý	Đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		344.527.213.104	474.000.771.129
I. Nợ ngắn hạn	310		318.564.771.232	447.104.815.285
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		121.934.422.454	152.383.797.988
2. Người mua trả tiền trước	312		89.133.019.944	175.658.127.616
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D7	4.709.989.234	6.231.787.744
4. Phải trả người lao động	314		-	2.991.344.505
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D12	25.531.194.812	18.411.631.074
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	D13	-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	D14	933.513.972	933.513.972
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	D15	58.521.013.924	70.498.174.760
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	D16	15.769.175.403	16.155.826.642
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	D17	-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	D18	2.032.441.489	3.840.610.984
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		25.962.441.872	26.895.955.844
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	D12	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	D13	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	D14	25.962.441.872	26.895.955.844
7. Phải trả dài hạn khác	337	D15	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	D16	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	D17	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		88.757.071.946	88.392.024.827
I. Vốn chủ sở hữu	410	D19	88.757.071.946	88.392.024.827
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		58.180.000.000	58.180.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		58.180.000.000	58.180.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.450.293.250	5.450.293.250
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.972.667.153	17.972.667.153
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-

11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.154.111.543	6.789.064.424
- Lấy kể đến cuối kỳ trước	421a		971.064.424	647.158.257
- Kỳ này	421b		6.183.047.119	6.141.906.167
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		433.284.285.050	562.392.795.956

Ngày 18 tháng 01 năm 2023



Người lập bảng
Vũ Nam Hà



Kế toán trưởng
Lê Ngọc Anh



Lưu giám đốc
Lê Phùng Hòa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2022

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Số liệu kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D20	144.761.748.537	128.220.543.186	337.355.469.452	468.237.135.888
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D21	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		144.761.748.537	128.220.543.186	337.355.469.452	468.237.135.888
4. Giá vốn hàng bán	11	D22	138.172.501.332	120.753.114.193	320.405.804.015	441.688.328.328
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.589.247.205	7.467.428.993	16.949.665.437	26.548.807.560
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D23	224.729.848	48.534.359	1.320.816.190	1.437.843.428
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D24	326.991.340	478.696.294	884.281.039	4.046.617.934
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		326.991.340	478.696.294	868.700.275	4.046.617.934
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	D25	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	D26	4.748.908.072	4.424.657.723	12.039.804.965	15.935.320.820
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.738.077.641	2.612.609.335	5.346.395.623	8.004.712.234
12. Thu nhập khác	31	D27	-	(47.272.727)	2.634.011.142	145.909.091
13. Chi phí khác	32	D28	42.566.790	446.521.573	346.864.267	633.895.193
14. Lợi nhuận khác	40		(42.566.790)	(493.794.300)	2.287.146.875	(487.986.102)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.695.510.851	2.118.815.035	7.633.542.498	7.516.726.132
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	D7	357.729.554	444.995.028	1.450.495.379	1.374.819.965
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.337.781.297	1.673.820.007	6.183.047.119	6.141.906.167
18.1. Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		-	-	-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		230	288	1.063	1.056
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Người lập bảng

Vũ Nam Hà

Kế toán trưởng

Lê Ngọc Anh

Ngày 18/10/2022



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

Phương pháp gián tiếp

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế Quý III/2022	Lũy kế Quý IV/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.633.542.498	7.516.726.132
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02	D8	2.884.009.964	3.517.918.672
- Các khoản dự phòng	03		-	1.089.888.724
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.954.827.332)	(2.628.134.727)
- Chi phí lãi vay	06	D24	868.700.275	4.046.617.934
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.431.425.405	13.543.016.735
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		97.083.282.355	63.722.196.907
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		50.041.198.636	56.438.260.099
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(218.867.755.975)	(64.885.788.546)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(67.038.656)	(618.783.673)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(666.178.560)	(4.542.990.977)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	D7	(1.185.350.465)	(1.685.678.920)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.800.684.495)	(979.537.450)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(68.031.101.755)	60.990.694.175
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	D8	(161.000.000)	(1.276.409.764)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	D27	2.634.011.142	10.193.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		19.452.830.224	(1.672.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		27.487.562.726	6.307.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	D23	1.320.816.190	1.839.926.761
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		50.734.220.282	15.391.698.815
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	D16	31.949.490.315	70.350.833.204
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	D16	(32.336.141.554)	(126.293.007.401)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(6.981.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(386.651.239)	(62.923.774.197)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(17.683.532.712)	13.458.618.793
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		52.508.565.336	39.049.946.543
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		34.825.032.624	52.508.565.336

Ngày 18 tháng 01 năm 2023

Người lập bảng
Vũ Nam Hà

Kế toán trưởng
Lê Ngọc Anh



Người lập dấu
Lê Phùng Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D1- Tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	494.137.997	510.780.477
- Tiền gửi ngân hàng	22.330.894.627	11.420.052.357
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền	12.000.000.000	40.577.732.502
Cộng	34.825.032.624	52.508.565.336

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải thu các tổ đội thi công	113.967.137.257	141.828.167.815
- Phải thu về lãi cho vay	-	-
- Tạm ứng cho người lao động	1.293.252.504	13.421.709.991
- Ký cược, ký quỹ	500.000.000	-
- Phải thu khác	4.009.376.465	4.414.405.730
Cộng	119.769.766.226	159.664.283.536

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D3- Phải thu dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	853.430.111	805.439.278
- Các khoản tiền nhận uỷ thác	-	-
- Phải thu dài hạn khác	-	9.600.000.000
Cộng	853.430.111	10.405.439.278

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D5 - Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu năm
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	-	5.027.707.276
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	11.750.477.172	56.763.968.532
- Thành phẩm	1.715.699.850	1.715.699.850
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
Cộng	13.466.177.022	63.507.375.658

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D12- Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	25.531.194.812	18.411.631.074
- Trích trước hoạt động kinh doanh	25.380.031.076	18.085.268.277
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Chi phí lãi vay phải trả	151.163.736	326.362.797
- Trích trước khác	-	-
b) Dài hạn	-	-
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Chi phí lãi vay phải trả	-	-
- Trích trước khác	-	-
Cộng	25.531.194.812	18.411.631.074

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D14 - Doanh thu chưa thực hiện	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	933.513.972	933.513.972
- Cho thuê dài hạn tầng 1-tầng 5 VP 57VTP	588.186.528	588.186.528
- Cho thuê dài hạn tầng 16 chung cư 57VTP	345.327.444	345.327.444
b) Dài hạn	25.962.441.872	26.895.955.844
- Cho thuê dài hạn tầng 1-tầng 5 VP 57VTP	23.037.305.704	23.625.492.232
- Cho thuê dài hạn tầng 16 chung cư 57VTP	2.925.136.168	3.270.463.612

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D15- Phải trả khác	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Cổ tức phải trả	6.070.031.565	252.031.565
- Lãi vay phải trả	151.163.736	326.362.797
- Phải trả ngân sách nhà nước	-	-
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	223.733.172	135.118.516
- Kinh phí bảo trì các tòa nhà chung cư	-	-
- Phải trả các đội xây dựng	17.734.626.092	18.486.403.144
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	34.341.459.359	51.298.258.738
Cộng	58.521.013.924	70.498.174.760

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D17 - Dự phòng phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	-	-
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	-
- Dự phòng tái cơ cấu	-	-
- Dự phòng phải trả khác	-	-
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	-	-
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	-
- Dự phòng tái cơ cấu	-	-
- Dự phòng phải trả khác	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D18 - Quỹ khen thưởng phúc lợi	Cuối kỳ	Đầu năm
Số dư đầu kỳ	3.840.610.984	4.820.148.434
Trích lập trong kỳ	-	-
Sử dụng trong kỳ	(1.808.169.495)	(979.537.450)
Số dư cuối kỳ	2.032.441.489	3.840.610.984

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D20- Doanh thu	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
- Xây lắp	320.445.733.861	438.534.447.737
- Bất động sản	5.533.870.135	15.585.577.604
- Sản xuất công nghiệp	11.375.865.456	14.117.110.547
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Cho thuê, cung cấp dịch vụ và khác	-	-
Cộng	337.355.469.452	468.237.135.888

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D21- Các khoản giảm trừ doanh thu	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
- Thuế xuất khẩu	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D22- Giá vốn hàng bán	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
- Xây lắp	305.174.888.580	413.769.115.143
- Bất động sản	3.989.343.901	12.966.983.616
- Sản xuất công nghiệp	11.241.571.534	14.952.229.569
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Cho thuê, cung cấp dịch vụ và khác	-	-
Cộng	320.405.804.015	441.688.328.328

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D23- Doanh thu hoạt động tài chính	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	517.566.190	634.593.428
- Lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
- Lãi do thoái vốn tại công ty con	-	-
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	803.250.000	803.250.000
- Lãi bán chứng khoán	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	1.320.816.190	1.437.843.428

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D24- Chi phí hoạt động tài chính	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
- Lãi tiền vay	868.700.275	4.046.617.934
- Chi phí mua bán chứng khoán	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Lỗ do thoái vốn tại công ty con	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	15.580.764	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	884.281.039	4.046.617.934

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D25- Chi phí bán hàng	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
- Chi phí nhân viên	-	-
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
- Chi phí bảo hành nhà chung cư	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
- Chi phí bằng tiền khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D26- Chi phí quản lý	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
- Chi phí nhân viên	8.322.017.950	11.223.190.348
- Chi phí nguyên vật liệu	719.098.290	408.616.401
- Chi phí đồ dùng văn phòng	156.594.054	1.750.000
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	732.460.679	748.658.559
- Thuê, phí và lệ phí	225.632.913	518.683.077
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	1.089.888.724
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.676.376.430	1.569.547.963
- Chi phí bằng tiền khác	207.624.649	374.985.748
Cộng	12.039.804.965	15.935.320.820

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D27- Thu nhập khác	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	2.634.011.142	145.909.091
- Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do TCT làm chủ đầu tư	-	-
- Tiền phạt thu được	-	-
- Thu nhập khác	-	-
Cộng	2.634.011.142	145.909.091

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D28- Chi phí khác	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	-
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	346.864.267	633.895.193
Cộng	346.864.267	633.895.193

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>D7 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</i>	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/khấu trừ trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp	584.771.018	7.490.391.376	5.063.814.924	3.011.347.470
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	66.447.620	1.450.495.379	1.185.350.465	331.592.534
- Thuế TNDN	236.800.356	256.009.205	479.228.216	13.581.345
- Thuế thu nhập cá nhân	3.376.625.000	1.605.000.000	4.290.907.115	690.717.885
- Thuế tài nguyên	-	464.962.263	464.962.263	-
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	1.967.143.750	903.465.116	2.207.858.866	662.750.000
- Các loại thuế khác	6.231.787.744	12.170.323.339	13.692.121.849	4.709.989.234
Cộng				
b) Thuế GTGT được khấu trừ	2.364.810.541	-	2.202.579.323	162.231.218
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	2.364.810.541	-	2.202.579.323	162.231.218
Cộng				
c) Phải thu	90.959.555	32.863.200	90.959.555	32.863.200
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	90.959.555	32.863.200	90.959.555	32.863.200
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	-	-
Cộng	90.959.555	126.739.449	90.959.555	126.739.449

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Dụng cụ văn phòng	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	10.211.706.546	88.000.000	47.136.992.198	11.052.128.735	889.695.015	69.378.522.494
Mua trong kỳ			161.000.000			161.000.000
Đầu tư XD/CB hoàn thành						-
Tặng khác						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán	(433.847.311)		(5.867.325.821)	(2.211.236.364)		(8.512.409.496)
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn						-
Giảm khác						-
Phân loại lại						-
Số dư cuối kỳ	9.777.859.235	88.000.000	41.430.666.377	8.840.892.371	889.695.015	61.027.112.998
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.794.124.947	52.733.333	45.107.241.820	9.639.266.041	851.778.347	59.445.144.488
Khấu hao trong kỳ	351.648.307	9.200.000	1.320.738.238	371.612.372	37.916.668	2.091.115.585
Tặng khác						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán	(433.847.311)		(5.554.299.926)	(2.211.236.364)		(8.199.383.601)
Giảm do Công ty mẹ thoái vốn						-
Giảm khác						-
Phân loại lại						-
Số dư cuối kỳ	3.711.925.943	61.933.333	40.873.680.132	7.799.642.049	889.695.015	53.336.876.472
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
Tại ngày đầu năm	6.417.581.599	35.266.667	2.029.750.378	1.412.862.694	37.916.668	9.933.378.006
Tại ngày cuối kỳ	6.065.933.292	26.066.667	556.986.245	1.041.250.322	-	7.690.236.526

Cuối kỳ	Đầu năm
165.490.184	472.428.968
45.027.842.836	45.699.422.010

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;
 - Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

Khoản mục	Đơn vị tính: Đồng Việt Nam					
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	6.718.603.684	-	-	-	-	6.718.603.684
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.718.603.684	-	-	-	-	6.718.603.684
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	985.882.063	-	-	-	-	985.882.063
Khấu hao trong kỳ	146.056.602	-	-	-	-	146.056.602
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.131.938.665	-	-	-	-	1.131.938.665
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
Tại ngày đầu năm	5.732.721.621	-	-	-	-	5.732.721.621
Tại ngày cuối kỳ	5.586.665.019	-	-	-	-	5.586.665.019

Cuối kỳ

Đầu năm

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

D11- Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
		Nhà cửa và vật kiến trúc	Nhà cửa và quyền sử dụng đất
Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Nhà cửa và quyền sử dụng đất
Nguyên giá BĐS đầu tư cho thuê			
Số dư đầu năm	6.643.040.051	12.560.596.556	19.203.636.607
Mua trong kỳ			
Chuyển từ XDCB Dự đang			
Phân loại lại từ TSCĐ vô hình			
Tặng khác			
Thanh lý, nhượng bán			
Giảm khác			
Số dư cuối kỳ	6.643.040.051	12.560.596.556	19.203.636.607
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	974.793.920	3.146.371.086	4.121.165.006
Khấu hao trong kỳ	144.413.914	502.423.863	646.837.777
Tặng khác			
Thanh lý, nhượng bán			
Giảm khác			
Số dư cuối kỳ	1.119.207.834	3.648.794.949	4.768.002.783
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư cho thuê			
Tại ngày đầu năm	5.668.246.131	9.414.225.470	15.082.471.601
Tại ngày cuối kỳ	5.523.832.217	8.911.801.607	14.435.633.824

Đầu năm

Cuối kỳ

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của BĐS đầu tư cho thuê đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;

- Nguyên giá BĐS đầu tư cho thuê cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D6- Chi phí trả trước ngắn hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối kỳ
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-	-
- Chi phí bảo hiểm	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	7.500.000		7.500.000		-
Cộng	7.500.000	-	7.500.000	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D6- Chi phí trả trước dài hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối kỳ
- Chi phí trả trước về thuế hoạt động TSCĐ					-
- Chi phí thành lập doanh nghiệp					-
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn					-
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình					-
- Công cụ dụng cụ					-
- Vật tư luân chuyển	175.413.180	254.068.072	143.160.417		286.320.835
- Chi phí sửa chữa lớn					-
- Chi phí lãi vay	3.473.410.495	1.518.696.784	1.555.065.783		3.437.041.496
- Chi phí khác	3.648.823.675	1.772.764.856	1.698.226.200		3.723.362.331
Cộng					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối kỳ				Đầu năm							
	Giá gốc		Giá trị hợp lý		Dự phòng		Giá gốc		Giá trị hợp lý		Dự phòng	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
a) Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Đầu năm											
	Giá gốc		Giá trị hợp lý		Giá gốc		Giá trị hợp lý		Giá gốc		Giá trị hợp lý	
b1) Ngắn hạn	22.215.000.000	22.215.000.000	22.215.000.000	22.215.000.000	1.672.000.000	1.672.000.000	1.672.000.000	1.672.000.000	1.672.000.000	1.672.000.000	1.672.000.000	1.672.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	22.215.000.000	22.215.000.000	-	-	1.672.000.000	1.672.000.000	-	-	1.672.000.000	1.672.000.000	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
b2) Dài hạn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối kỳ		Tăng trong kỳ		Đầu năm	
	Số có khả năng trả nợ		Giảm		Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
D16 - Vay và nợ thuê tài chính						
a) Vay ngắn hạn	15.769.175.403	15.769.175.403	31.949.490.315	32.336.141.554	16.155.826.642	16.155.826.642
+ Vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức tín dụng	13.527.175.403	13.527.175.403	29.707.490.315	30.235.141.554	14.054.826.642	14.054.826.642
+ Vay ngắn hạn tổ chức	2.242.000.000	2.242.000.000	2.242.000.000	2.101.000.000	2.101.000.000	2.101.000.000
+ Vay ngắn hạn có nhân	-	-	-	-	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	-	-	-	-	-	-
+ Tổ chức	-	-	-	-	-	-
+ Cá nhân	-	-	-	-	-	-
- Nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng	15.769.175.403	15.769.175.403	31.949.490.315	32.336.141.554	16.155.826.642	16.155.826.642
Cộng						

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

D19- Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng Việt Nam														
Điểm giải	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ lũn dự sếp dành cho nhân viên	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguyên vốn XD/CB	Lợi ích có đồng nghiệp kiểm soát	Ngũ phân phí và các quỹ khác	Cộng
Số dư đầu năm trước:	58.180.000.000	5.450.293.250	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	7.628.758.237	-	-	89.231.718.060	
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.141.900.167	-	-	6.141.900.167	
- Lãi/(lỗ) thuần trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.981.000.000)	-	-	(6.981.000.000)	
- Chi trả lãi HĐQT, BKS không chuyển trách	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.997.000.000)	-	-	(5.997.000.000)	
- Phân bổ vào quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Phân bổ vào quỹ khác (lương, phúc lợi)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức chia sẻ lợi nhuận nhưng song	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức chia sẻ lợi nhuận như lịch sách	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Chi sự nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Tăng giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Số dư đầu năm nay	58.180.000.000	5.450.293.250	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	6.789.664.424	-	-	88.392.024.827	
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Lãi/(lỗ) thuần trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.183.047.119	-	-	6.183.047.119	
- Chi trả lãi HĐQT, BKS không chuyển trách	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Chi trả lãi HĐQT, BKS không chuyển trách	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Phân bổ vào quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Phân bổ vào quỹ khác (lương, phúc lợi)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức chia sẻ lợi nhuận nhưng song	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức chia sẻ lợi nhuận như lịch sách	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Chi sự nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Tăng/giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ	58.180.000.000	5.450.293.250	-	-	-	-	17.972.667.153	-	-	7.154.311.543	-	-	88.737.071.046	

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối quý	Đầu năm
- Vốn góp của Vinconex	20.944.800.000	20.944.800.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	37.235.200.000	37.235.200.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
Cộng	58.180.000.000	58.180.000.000

Tỷ lệ vốn góp của Vinconex

- Theo vốn thực góp	36,00%	36,00%
- Theo giấy phép	36,00%	36,00%

e- Các giao dịch về vốn và các chủ sở hữu và phần phối cổ tức, chia lợi nhuận		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Năm nay	Năm trước
+ Vốn góp đầu năm	58.180.000.000	58.180.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	58.180.000.000	58.180.000.000

- Cổ tức đã chia		
+ từ lợi nhuận kỳ kế toán		
+ từ lợi nhuận kỳ trước	5.818.000.000	6.981.600.000
- Cổ tức đã chia bằng tiền	-	6.981.600.000

d- Cổ tức	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	5.818.000.000	6.981.600.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:	-	-

4- Cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
- Số lượng cổ phiếu đang kỳ phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông	5.818.000	5.818.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.818.000	5.818.000
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Một vài cổ phiếu đang lưu hành :

e- Các quỹ của doanh nghiệp:		
- Quỹ đầu tư phát triển	17.972.667.153	17.972.667.153
- Quỹ dự phòng tài chính	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

D29- Doanh thu theo ngành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Lấy kể Quý IV/2022	Tỷ trọng	Năm trước	Tỷ trọng
<u>Doanh thu thuần</u>				
- Xây lắp	320.445.733.861	94,99%	438.534.447.737	93,66%
- SXKD Bất động sản	5.533.870.135	1,64%	15.585.577.604	3,33%
- Sản xuất công nghiệp	11.375.865.456	3,37%	14.117.110.547	3,01%
- Tư vấn	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất khẩu lao động	-	0,00%	-	0,00%
- Doanh thu khác	-	0,00%	-	0,00%
Tổng doanh thu thuần	337.355.469.452		468.237.135.888	
<u>Giá vốn hàng bán</u>				
- Xây lắp	305.174.888.580	95,25%	413.769.115.143	93,68%
- SXKD Bất động sản	3.989.343.901	1,25%	12.966.983.616	2,94%
- Sản xuất công nghiệp	11.241.571.534	3,51%	14.952.229.569	3,39%
- Tư vấn	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất khẩu lao động	-	0,00%	-	0,00%
- Doanh thu khác	-	0,00%	-	0,00%
Tổng giá vốn hàng bán	320.405.804.015		441.688.328.328	
<u>Lãi gộp</u>				
- Xây lắp	15.270.845.281	90,10%	24.765.332.594	93,28%
- SXKD Bất động sản	1.544.526.234	9,11%	2.618.593.988	9,86%
- Sản xuất công nghiệp	134.293.922	0,79%	(835.119.022)	-3,15%
- Tư vấn	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	0,00%	-	0,00%
- Xuất khẩu lao động	-	0,00%	-	0,00%
- Doanh thu khác	-	0,00%	-	0,00%
Tổng lãi gộp	16.949.665.437		26.548.807.560	
<u>Tỷ suất lợi nhuận</u>				
- Xây lắp	4,77%		5,65%	
- Bất động sản	27,91%		16,80%	
- Sản xuất công nghiệp	1,18%		-5,92%	
- Tư vấn	0,00%		0,00%	
- Xuất nhập khẩu máy móc	0,00%		0,00%	
- Xuất khẩu lao động	0,00%		0,00%	
- Doanh thu khác	0,00%		0,00%	
Tổng tỷ suất lợi nhuận	5,02%		5,67%	

CÁC BÊN LIÊN QUAN:

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần VIMECO	Cty con Tổng công ty
Công ty Cổ phần VIMECO cơ khí và thương mại	Cty con của Cty Vimeco
Công ty CP VIWACO	Cty con Tổng công ty
Công ty cổ phần bất động sản VINACONEX	Cty con Tổng công ty
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Cty liên kết với Cty CPXD số 12
Công ty Cổ phần đầu tư Vinaconex Quảng Ninh	Cty liên kết với Cty CPXD số 12
Ông Nguyễn Tiến Quân	UV HĐQT, P.TGD công ty
Ông Vũ Chí Dũng	P.TGD công ty

SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Phải thu khách hàng	70.966.379.743	81.696.498.742
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	65.883.559.345	80.222.623.905
Công ty Cổ phần VIMECO	1.473.874.837	1.473.874.837
Công ty CP VIWACO	3.608.945.561	-
Ứng trước cho nhà cung cấp	69.000.000	69.000.000
Công ty Cổ phần VIMECO cơ khí và thương mại	69.000.000	69.000.000
Phải thu khác	3.645.263.378	4.050.292.643
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.645.263.378	4.050.292.643
Tạm ứng	-	28.000.000.000
Ông Nguyễn Tiến Quân	-	28.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	2.630.271.050	4.630.271.050
Công ty Cổ phần VIMECO	2.630.271.050	4.630.271.050
Người mua trả tiền trước	-	52.933.826.348
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	50.163.078.000
Công ty CP VIWACO	-	2.770.748.348
Chi phí phải trả (lãi vay vốn)	-	184.705.789
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	184.705.789
Phải trả ngắn hạn khác	20.747.670.472	23.964.095.395
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	20.278.745.136	23.495.170.059
Ông Vũ Chí Dũng	468.925.336	468.925.336

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022</u>	<u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021</u>
Chi trả cổ tức	-	2.513.376.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	2.513.376.000
Nhận cổ tức	803.250.000	803.250.000
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	803.250.000	803.250.000
Lãi cho vay	-	40.625.000
Công ty cổ phần bất động sản VINACONEX	-	40.625.000
Doanh thu bán hàng	25.926.693.955	256.456.675.292
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.783.161.093	236.472.193.347
Công ty CP VIWACO	12.143.532.862	19.984.481.945
Mua hàng hóa, dịch vụ	742.647.424	31.827.009.545
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	412.044.995	25.506.976.809
Công ty CP VIWACO	330.602.429	326.113.646

Công ty Cổ phần VIMECO	-	5.946.646.363
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	-	47.272.727
Vay vốn trong kỳ	-	5.000.000.000
Công ty CP VIWACO	-	5.000.000.000
Lãi vay vốn	-	738.423.445
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	647.034.556
Công ty CP VIWACO	-	91.388.889
Thu nhập khác	1.572.962.963	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.572.962.963	-
Tiền lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác của HĐQT, Ban TGD, BKS	2.079.040.000	2.049.808.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2022

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

D30- Chỉ số tài chính và hoạt động

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Đơn vị tính	Lũy kế Quý IV/2022	Năm trước
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	87,19	91,13
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	12,81	8,87
Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	79,52	84,28
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	20,48	15,72
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,19	1,15
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,19	1,15
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,11	0,12
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	2,26	1,61
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	1,83	1,31
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,76	1,34
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1,43	1,09
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	6,97	6,95

Ngày 18 tháng 01 năm 2023

Người lập bảng
Vũ Nam Hà

Kế toán trưởng
Lê Ngọc Anh



Tổng giám đốc
Lê Phùng Hòa

Số: 153 CT12/TC-KT

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2022

CAM KẾT THỰC HIỆN NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

I. BÊN CAM KẾT

- Tổ Chức Phát Hành: Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
 - Tên tiếng Anh: VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO 12
 - Tên viết tắt: VINACONEX NO12., JSC
 - Mã chứng khoán: V12
- Vốn điều lệ: 58.180.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi tám tỷ một trăm tám mươi triệu đồng*).
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại: 024 2214 3724 Fax: 024 3787 5053
Website: <http://www.vinaconex12.com.vn/>
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 09/09/2022.

II. NỘI DUNG CAM KẾT

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (“**Tổ Chức Phát Hành**”) dự kiến chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng nhằm mục đích Đầu tư góp vốn thành lập CTCP Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh và Bổ sung vốn lưu động, với tổng mệnh giá phát hành là 58.180.000.000 đồng (*Năm mươi tám tỷ một trăm tám mươi triệu đồng*) và theo các thông tin được quy định cụ thể trong Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022 của Tổ Chức Phát Hành (“**Bản Cáo Bạch**”).

Bằng văn bản này, Tổ Chức Phát Hành cam kết với Nhà Đầu Tư sẽ tuân thủ và thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng nêu trên theo các quy định của Luật Chứng khoán, các văn bản hướng dẫn Luật Chứng khoán và các quy định của pháp luật có liên quan, bao gồm nhưng không giới hạn ở các cam kết dưới đây:

- Tổ Chức Phát Hành cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích
- Tổ Chức Phát Hành cam kết về việc đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau khi kết thúc đợt chào bán



- Tổ Chức Phát Hành cam kết đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại VSD và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại HNX sau khi kết thúc đợt chào bán theo phương án được Đại hội đồng cổ đông bất thường của Tổ Chức Phát Hành thông qua;
- Tổ Chức Phát Hành có văn bản cam kết của Hội đồng quản trị về việc triển khai đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu sau khi kết thúc đợt chào bán ra công chúng;
- Cam kết việc hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

III. HIỆU LỰC

Cam kết này có hiệu lực kể từ ngày phát hành cho đến khi hoàn tất các thủ tục cần thiết để đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán.

CTCP XÂY DỰNG SỐ 12
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



LÊ PHÙNG HÒA



Số: H/2 CT12/TC-KT

Hà Nội, ngày 12 tháng 12 năm 2022

CAM KẾT TRIỂN KHAI NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TẠI SỞ GIAO DỊCH
CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

I. BÊN CAM KẾT

- Tổ Chức Phát Hành: Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
 - Tên tiếng Anh: VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO 12
 - Tên viết tắt: VINACONEX NO12., JSC
 - Mã chứng khoán: V12
- Vốn điều lệ: 58.180.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tám tỷ một trăm tám mươi triệu đồng).
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại: 024 2214 3724 Fax: 024 3787 5053
Website: <http://www.vinaconex12.com.vn/>
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0101446753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 09/09/2022.

II. NỘI DUNG CAM KẾT

Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (“**Tổ Chức Phát Hành**”) dự kiến chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng nhằm mục đích Bổ sung vốn lưu động với tổng mệnh giá phát hành là 58.180.000.000 đồng (Năm mươi tám tỷ một trăm tám mươi triệu đồng) và theo các thông tin được quy định cụ thể trong Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022 của Tổ Chức Phát Hành (“**Bản Cáo Bạch**”).

Bằng văn bản này, Hội đồng quản trị cam kết với Nhà Đầu Tư thực hiện đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định.

III. HIỆU LỰC

Cam kết này có hiệu lực kể từ ngày phát hành cho đến khi hoàn tất các thủ tục cần thiết để đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH *đ/c*



Nguyễn Hữu Tới