

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**



---

Tháng 3 năm 2021

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 22

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**

Tầng 1, Văn phòng 6, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

##### **Hội đồng Quản trị**

Ông Đỗ Công Hiến	Chủ tịch
Ông Đặng Văn Hiếu	Thành viên
Ông Trần Ngọc Sơn	Thành viên

##### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Đặng Văn Hiếu	Tổng Giám đốc
-------------------	---------------

##### **Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Văn Hiếu	Tổng Giám đốc
-------------------	---------------

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**

Tầng 1, Văn phòng 6, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



**Đặng Văn Hiếu**

**Tổng Giám đốc**

Ngày 10 tháng 03 năm 2021

Số: 031001/2021/BCKT-iCPA

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 10 tháng 03 năm 2021 từ trang 6 đến trang 22, 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 kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản 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 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. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "**Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến**", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- Về tính đầy đủ, chính xác, quyền thu và nghĩa vụ phải trả đối với các khoản công nợ

Chúng tôi không nhận được thư trả lời yêu cầu xác nhận số dư tại ngày 01/01/2020 và tại ngày 31/12/2020 đối với các khoản mục sau đây :

STT	Khoản mục	Mã số	Số dư tại 01/01/2020	Số dư tại 31/12/2020
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	51.762.014.057	30.435.596.526
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	362.694.000	362.694.000
3	Phải thu ngắn hạn khác	136	35.861.623.955	35.860.916.015
4	Phải trả người bán ngắn hạn	311	63.854.749.437	61.482.463.049
5	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	1.090.197.370	670.092.633
6	Phải trả ngắn hạn khác	319	106.821.769.647	113.479.616.155

Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính đầy đủ, chính xác, quyền và nghĩa vụ phải trả đối với các khoản công nợ trên. Vì vậy, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả, dự phòng phải thu khó đòi và các khoản mục có liên quan trong Báo cáo tài chính hay không.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến (Tiếp theo)

2. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020, Công ty chưa thực hiện kiểm kê và đánh giá số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình đang trình bày tại khoản mục "Tài sản dở dang dài hạn" trên Bảng cân đối kế toán với số tiền là 201.905.053.559 đồng (ngày 01/01/2020 là 202.017.724.191 đồng). Trong phạm vi của một cuộc kiểm toán Báo cáo tài chính thông thường, chúng tôi không thể khẳng định tính hiện hữu và phù hợp của khoản mục "Tài sản dở dang dài hạn" tại thời điểm 01/01/2020 và 31/12/2020 đang trình bày trên Báo cáo tài chính.
3. Tại thời điểm 31/12/2020, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 223.649.283.332 đồng, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 tiếp tục bị lỗ dẫn đến tại ngày 31/12/2020 số lỗ lũy kế là âm 147.262.979.119 đồng và vốn chủ sở hữu bị âm với số tiền là 21.744.227.773 đồng. Những sự kiện này, cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1 - Thuyết minh Báo cáo tài chính, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

### Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần xây dựng số 11 đính kèm.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần xây dựng số 11 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên của Công ty TNHH Kiểm toán Hãng kiểm toán AASC. Kiểm toán viên đã từ chối đưa ra ý kiến đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 28 tháng 03 năm 2020.



**Nguyễn Hoàng Giang**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0997-2021-072-1

Thay mặt và đại diện cho

**Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)**

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2021

**Lê Quốc Anh**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 3384-2020-072-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>54.242.939.541</b>	<b>74.588.513.402</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1.504.493.929</b>	<b>522.942.319</b>
1. Tiền	111		1.504.493.929	522.942.319
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>52.585.754.989</b>	<b>73.912.880.460</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	30.435.596.526	51.762.014.057
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	362.694.000	362.694.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	35.860.916.015	35.861.623.955
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(14.310.369.182)	(14.310.369.182)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		236.917.630	236.917.630
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		40.190.611	40.190.611
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(40.190.611)	(40.190.611)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>152.690.623</b>	<b>152.690.623</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.10a	152.690.623	152.690.623
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>201.905.053.559</b>	<b>202.017.724.191</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		-	-
- Nguyên giá	222		-	10.576.063.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	(10.576.063.909)
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>201.905.053.559</b>	<b>202.017.724.191</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.7	201.905.053.559	202.017.724.191
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>256.147.993.100</b>	<b>276.606.237.593</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>277.892.220.873</b>	<b>283.628.898.182</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>277.892.220.873</b>	<b>283.628.898.182</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	61.482.463.049	63.854.749.437
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	670.092.633	1.090.197.370
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10b	32.494.717.407	34.510.500.684
4. Phải trả người lao động	314		1.518.812.540	1.764.647.957
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	222.116.810	2.006.062.763
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	113.479.616.155	106.821.769.647
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	67.879.760.788	73.436.328.833
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		144.641.491	144.641.491
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(21.744.227.773)</b>	<b>(7.022.660.589)</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.14</b>	<b>(21.744.227.773)</b>	<b>(7.022.660.589)</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		83.998.890.000	83.998.890.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		83.998.890.000	83.998.890.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.426.417.500	23.426.417.500
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.093.443.846	18.093.443.846
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(147.262.979.119)	(132.541.411.935)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(132.541.411.935)	(120.521.579.060)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(14.721.567.184)	(12.019.832.875)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>256.147.993.100</b>	<b>276.606.237.593</b>

Trần Ngọc Sơn  
Người lập biểu

Trần Ngọc Sơn  
Kế toán trưởng



Đặng Văn Hiếu  
Giám đốc

Ngày 10 tháng 03 năm 2021



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	(2.500.491.795)	3.401.457.835
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		(2.500.491.795)	3.401.457.835
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	112.670.632	3.401.457.835
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(2.613.162.427)	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	640.873	2.063.189
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	8.606.490.524	8.034.924.046
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.606.490.524	8.034.924.046
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.302.335.605	2.489.668.866
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(16.521.347.683)	(10.522.529.723)
10. Thu nhập khác	31	VI.6	3.286.365.636	-
11. Chi phí khác	32	VI.7	1.486.585.137	1.497.303.152
12. Lợi nhuận khác	40		1.799.780.499	(1.497.303.152)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(14.721.567.184)	(12.019.832.875)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	-
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(14.721.567.184)	(12.019.832.875)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	(1.753)	(1.431)

Trần Ngọc Sơn  
Người lập biểu

Trần Ngọc Sơn  
Kế toán trưởng



Đặng Văn Hiếu  
Giám đốc

Ngày 10 tháng 03 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	(14.721.567.184)	(12.019.832.875)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.287.004.509)	(2.063.189)
Chi phí lãi vay	06	8.606.490.524	8.034.924.046
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLD	08	(9.402.081.169)	(3.986.972.018)
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	20.998.489.107	3.106.387.115
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	112.670.632	3.313.952.835
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(8.786.599.788)	(710.119.859)
Tiền lãi vay đã trả	14	-	(7.745.753)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>2.922.478.782</b>	<b>1.715.502.320</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	3.615.000.000	
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	640.873	2.063.189
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>3.615.640.873</b>	<b>2.063.189</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	-	700.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.556.568.045)	(2.087.875.322)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(5.556.568.045)</b>	<b>(1.387.875.322)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>981.551.610</b>	<b>329.690.187</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	522.942.319	193.252.132
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	1.504.493.929	522.942.319

Trần Ngọc Sơn  
Người lập biểu

Trần Ngọc Sơn  
Kế toán trưởng



Đặng Văn Hiếu  
Tổng Giám đốc  
Ngày 10 tháng 03 năm 2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800281102 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06 tháng 06 năm 2003 và các lần thay đổi. Hiện tại, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 06 tháng 10 năm 2012.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2020 là 83.998.890.000 đồng tương đương 8.399.899 cổ phần.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình thủy lợi, giao thông, văn hóa và du lịch;
- Xây lắp công trình thoát nước và nhà máy nước; và
- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy điện, bưu chính viễn thông.

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH****Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có tổng nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với giá trị là 223.649.281.332 đồng, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 tiếp tục bị lỗ dẫn đến tại ngày 31/12/2020 số lỗ lũy kế là 147.262.979.119 đồng và vốn chủ sở hữu bị âm với số tiền là 21.744.227.773 đồng. Điều này cho thấy sự mất cân đối về khả năng thanh toán nợ ngắn hạn và ảnh hưởng đến tính hoạt động liên tục của Công ty trong tương lai. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết sẽ làm việc với các cổ đông để có thể nhận được nguồn hỗ trợ tài chính cần thiết và xin gia hạn đối với các khoản nợ đến hạn với các bên cho vay cũng như tìm kiếm cơ hội để cải thiện tình hình kinh doanh trong thời gian tới. Do đó, Công ty vẫn lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 trên giả định Công ty hoạt động liên tục.

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

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

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 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.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán Việt Nam trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên máy vi tính.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Nợ phải thu**

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

Dự phòng 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.

**Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Hàng tồn kho**

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

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

**Các khoản dự phòng phải trả**

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

**Chi phí đi vay**

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

**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Thuế**

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

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

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

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

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

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

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

**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) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm 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 cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, 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 kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	850.653.475	103.047.159
Tiền gửi ngân hàng	653.840.454	419.895.160
<b>Cộng</b>	<b>1.504.493.929</b>	<b>522.942.319</b>

**2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ban điều hành dự án khu đô thị Bắc An Khánh	-	16.734.368.213
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghệ cao Hòa Lạc	10.354.396.643	10.354.396.643
Công ty Cổ phần vật tư kim khí Hưng Yên	2.237.244.649	2.237.244.649
Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị Bộ quốc phòng	2.093.540.000	2.093.540.000
Trung tâm đấu thầu và quản lý dự án - Tổng Công ty Vinaconex	1.287.828.943	1.287.828.943
Bệnh viện đa khoa tỉnh Hưng Yên	1.757.489.500	1.757.489.500
Tổng công ty viễn thông quân đội	1.703.759.000	1.703.759.000
Phải thu khách hàng khác	11.001.337.791	15.593.387.109
<b>Cộng</b>	<b>30.435.596.526</b>	<b>51.762.014.057</b>
<b>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại thuyết minh số VII.1 - Bên liên quan)	<b>403.185.579</b>	<b>17.604.658.529</b>

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ban chỉ huy Cẩm Phả	-	-
Công ty Cổ phần kiến trúc CAC Việt Nam	262.460.000	262.460.000
Lê Văn Hách	52.572.677	52.572.677
Các khoản trả cho người bán khác	47.661.323	47.661.323
<b>Cộng</b>	<b>362.694.000</b>	<b>362.694.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**

Tầng 1, Văn phòng 6, Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính  
 Thanh Xuân, Hà Nội

**Mẫu số B 09-DN**  
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****4. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tạm ứng	25.212.906.735	25.212.906.735
Phải thu khác	10.648.009.280	10.648.717.220
<b>Cộng</b>	<b>35.860.916.015</b>	<b>35.861.623.955</b>

**5. NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Kim khí Hưng Yên	2.237.244.649	-	2.237.244.649	2.237.244.649
Bệnh viện Đa khoa Hưng Yên	1.757.489.500	-	1.757.489.500	1.757.489.500
Ông Đỗ Minh Hưng-Đội cơ giới 1	1.557.894.885	-	1.557.894.885	1.557.894.885
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	1.051.834.289	-	1.051.834.289	1.051.834.289
Các khoản khác	7.705.905.859	-	7.705.905.859	7.705.905.859
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.310.369.182</b>	<b>-</b>	<b>14.310.369.182</b>	<b>14.310.369.182</b>

**6. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	40.190.611	40.190.611	40.190.611	40.190.611
<b>Cộng</b>	<b>40.190.611</b>	<b>40.190.611</b>	<b>40.190.611</b>	<b>40.190.611</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****7. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	205.501.555.120	205.614.225.752
- Dự án đường Láng - Hòa Lạc	80.462.669.661	80.462.669.661
- Nhà điều hành Tập đoàn Điện lực Việt Nam	22.133.478.115	22.133.478.115
- Dự án tòa nhà Bộ Công An	15.083.478.990	15.083.478.990
- Các dự án khác	87.821.928.354	87.934.598.986
<b>Cộng</b>	<b>205.501.555.120</b>	<b>205.614.225.752</b>
<b>Dự phòng tổn thất</b>	<b>(3.596.501.561)</b>	<b>(3.596.501.561)</b>
<b>Giá trị thuần</b>	<b>201.905.053.559</b>	<b>202.017.724.191</b>

**8. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Phùng Anh Tuấn - CNCT	8.001.309.613	8.001.309.613
Ông Dương Trọng Hưng + Chu Văn Thống	6.908.349.291	6.925.349.053
Các khách hàng khác	46.572.804.145	48.928.090.771
<b>Cộng</b>	<b>61.482.463.049</b>	<b>63.854.749.437</b>
<b>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại thuyết minh số VII.1 - Bên liên quan)	-	17.272.010

Công ty chưa xác định được số có khả năng trả nợ tại thời điểm 31/12/2020 và 01/01/2020.

**9. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu Công nghệ cao Hòa Lạc	339.017.455	339.017.455
Bưu điện tỉnh Hải Dương	118.150.345	118.150.345
Đối tượng khác	212.924.833	633.029.570
<b>Cộng</b>	<b>670.092.633</b>	<b>1.090.197.370</b>
<b>Trong đó: Người mua là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại thuyết minh số VII.1 - Bên liên quan)	-	538.029.570

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

**10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Các khoản phải thu</b>				-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	151.215.123	-	-	151.215.123
Tiền thuê đất	1.475.500	-	-	1.475.500
<b>Cộng</b>	<b>152.690.623</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>152.690.623</b>
<b>b. Các khoản phải trả</b>				
Thuế giá trị gia tăng	11.806.569.272	79.794.763	3.518.032.396	8.368.331.639
Thuế thu nhập cá nhân	160.114.270	-	-	160.114.270
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Các loại thuế khác	22.543.817.142	1.422.454.356	-	23.966.271.498
<b>Cộng</b>	<b>34.510.500.684</b>	<b>1.505.249.119</b>	<b>3.521.032.396</b>	<b>32.494.717.407</b>

**11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí thuê văn phòng	-	1.783.945.953
Các khoản trích trước khác	222.116.810	222.116.810
<b>Cộng</b>	<b>222.116.810</b>	<b>2.006.062.763</b>
<b>Trong đó: Phải trả là các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>1.783.945.953</b>
(Chi tiết tại thuyết minh số VII.1 - Bên liên quan)		

**12. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	870.210.164	870.210.164
Bảo hiểm xã hội	179.335.992	629.335.992
Phải trả về cổ phần hoá	23.100.000	23.100.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	704.338.290	704.338.290
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh Hải Dương (i)	43.247.452.791	40.189.083.515
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (i)	39.628.564.640	36.216.386.696
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (i)	27.365.684.286	25.229.740.982
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	1.378.513.074
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc (i)	397.055.556	397.055.556
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.063.874.436	1.184.005.378
<b>Cộng</b>	<b>113.479.616.155</b>	<b>106.821.769.647</b>
<b>Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b>	<b>1.101.393.846</b>	<b>2.479.906.920</b>
(Chi tiết tại thuyết minh số VII.1 - Bên liên quan)		

(i) Lãi vay phải trả cho các hợp đồng vay trình bày tại thuyết minh số V.13 - Vay và nợ thuê tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**

Tầng 1, Văn phòng 6, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính  
Thanh Xuân, Hà Nội

**Mẫu số B 09-DN**  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN**

	Số cuối năm VND	Tăng VND	Giảm VND	Số đầu năm VND
<b>Vay ngắn hạn</b>				
Vay cá nhân				
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (i)	25.521.053.987	-	750.000.000	750.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (ii)	13.263.035.820	-	306.568.045	25.827.622.032
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (iii)	28.732.017.027	-	-	13.263.035.820
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc	248.960.168	-	-	28.732.017.027
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9				248.960.168
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (iv)	114.693.786	-	4.500.000.000	4.500.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>67.879.760.788</b>	<b>-</b>	<b>5.556.568.045</b>	<b>73.436.328.833</b>
<b>Trong đó: Khoản vay là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại thuyết minh VII.1 - Bên liên quan)	<b>363.653.954</b>			<b>4.863.653.954</b>

Công ty chưa xác định được số có khả năng trả nợ tại thời điểm 31/12/2020 và 01/01/2020.

- {i} Hợp đồng tín dụng hạn mức số 070127/NHNHTD ngày 05 tháng 07 năm 2007 và các biên bản sửa đổi bổ sung với hạn mức tín dụng là 85.000.000.000 đồng (tám mươi lăm tỷ đồng), thời hạn vay vốn quy định trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 10 tháng, lãi suất cho vay là lãi suất thả nổi điều chỉnh theo từng kỳ, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động thi công công trình. Các khoản vay từ ngân hàng được đảm bảo bằng tín chấp. Khoản vay này đã quá hạn trên 10 năm và đang bị áp lãi suất quá hạn. Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 25.521.053.987 đồng.
- {ii} Bao gồm các Hợp đồng hạn mức ngày 25/07/2011; 01/08/2011 và 04/01/2010 với tổng hạn mức tín dụng là 38.800.000.000 đồng (ba mươi tám tỷ tám trăm triệu đồng), thời hạn vay vốn được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 09-12 tháng, lãi suất cho vay là lãi suất thả nổi theo từng kỳ, mục đích vay vốn để bổ sung vốn lưu động thi công công trình. Các khoản vay từ ngân hàng được đảm bảo bằng tín chấp. Khoản vay này đã quá hạn trên 06 năm và đang bị áp lãi suất quá hạn. Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 13.263.035.820 đồng.
- {iii} Hợp đồng tín dụng hạn mức số HKI-HĐCTC/10047 ngày 26 tháng 07 năm 2010 với hạn mức tín dụng là 40.000.000.000 đồng (bốn mươi tỷ đồng), thời hạn vay vốn quy định trên từng giấy nhận nợ nhưng không quá 12 tháng, lãi suất cho vay là lãi suất thả nổi điều chỉnh theo từng kỳ, mục đích vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Các khoản vay từ ngân hàng được đảm bảo bằng tín chấp. Khoản vay này đã quá hạn trên 6 năm và đang bị áp lãi suất quá hạn. Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 28.732.017.027 đồng.
- {iv} Khế ước vay vốn ngày 17 tháng 01 năm 2011 với số tiền cho vay là 10.265.811.097 đồng. Thời hạn vay vốn là 3 tháng, lãi suất cho vay là 14%/năm, mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Số dư nợ gốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 114.693.786 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**

Tầng 1, Văn phòng 6, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính  
Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B 09-DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****14. VỐN CHỦ SỞ HỮU****Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư tại 01/01/2019	83.998.890.000	23.426.417.500	18.093.443.846	(120.521.579.060)	4.997.172.286				
Lỗi trong năm	-	-	-	(12.019.832.875)	(12.019.832.875)				
Số dư tại 31/12/2019	83.998.890.000	23.426.417.500	18.093.443.846	(132.541.411.935)	(7.022.660.589)				
Lỗi trong năm	-	-	-	(14.721.567.184)	(14.721.567.184)				
Số dư tại 31/12/2020	83.998.890.000	23.426.417.500	18.093.443.846	(147.262.979.119)	(21.744.227.773)				

**Chi tiết vốn góp chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	25.500.000.000	25.500.000.000
Bà Đoàn Thu Thủy	16.750.000.000	16.750.000.000
Cổ đồng khác	41.748.890.000	41.748.890.000
<b>Cộng</b>	<b>83.998.890.000</b>	<b>83.998.890.000</b>

**Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>8.399.889</b>	<b>8.399.889</b>
- Cổ phiếu phổ thông	8.399.889	8.399.889
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>8.399.889</b>	<b>8.399.889</b>
- Cổ phiếu phổ thông	8.399.889	8.399.889

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 đồng/cổ phiếu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	(2.500.491.795)	3.401.457.835
Trong đó:		
- Doanh thu theo hợp đồng xây dựng	119.228.182	3.401.457.835
- Điều chỉnh giảm doanh thu do điều chỉnh khối lượng quyết toán	(2.619.719.977)	
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>(2.500.491.795)</b>	<b>3.401.457.835</b>

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	112.670.632	3.401.457.835
<b>Cộng</b>	<b>112.670.632</b>	<b>3.401.457.835</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	640.873	2.063.189
<b>Cộng</b>	<b>640.873</b>	<b>2.063.189</b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	8.606.490.524	8.034.924.046
<b>Cộng</b>	<b>8.606.490.524</b>	<b>8.034.924.046</b>

**5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	13.952.464	757.936.000
Thuê, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.121.989.109	1.407.477.846
Chi phí bằng tiền khác	163.394.032	321.255.020
<b>Cộng</b>	<b>5.302.335.605</b>	<b>2.489.668.866</b>

**6. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	3.286.363.636	-
Thu nhập khác	2.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.286.365.636</b>	<b>-</b>

**7. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền phạt thuế chậm nộp	1.422.454.356	1.371.420.218
Chi phí khác	64.130.781	125.882.934
<b>Cộng</b>	<b>1.486.585.137</b>	<b>1.497.303.152</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**

**8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	(14.721.567.184)	(12.019.832.875)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	10.093.074.661	9.532.227.198
Các khoản điều chỉnh tăng	10.093.074.661	9.532.227.198
Chi phí không hợp lý khi tính thuế	1.486.584.137	1.497.303.152
Chi phí lãi vay vượt quy định tại Nghị định 20/2017/NĐ-CP	8.606.490.524	8.034.924.046
Thu nhập chịu thuế	(4.628.492.523)	(2.487.605.677)
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

**9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	(14.721.567.184)	(12.019.832.875)
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(14.721.567.184)	(12.019.832.875)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.399.889	8.399.889
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.753)	(1.431)

**10. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	13.952.464	757.936.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.121.989.109	1.498.082.020
Chi phí khác bằng tiền	166.394.032	321.155.020
<b>Cộng</b>	<b>5.302.335.605</b>	<b>2.577.173.040</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:*

**Bên liên quan**

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam  
Ban điều hành dự án xây dựng hồ chứa nước Cửa Đạt  
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường Láng Hòa Lạc  
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 Dự án khu đô thị Bắc An Khánh  
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9  
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Điện Miền Bắc 2

**Mối quan hệ**

Cổ đông lớn có ảnh hưởng đáng kể  
Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn  
Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn  
Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn  
Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn  
Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn  
Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn  
Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn  
Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Các khoản phải thu</b>	<b>403.185.579</b>	<b>17.604.658.529</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	190.260.746	290.260.746
Ban điều hành dự án xây dựng hồ chứa nước Cửa Đạt	212.924.833	42.000.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường Láng Hòa Lạc	-	538.029.570
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 Dự án khu đô thị Bắc An Khánh	-	16.734.368.213
<b>Phải trả người bán</b>	<b>-</b>	<b>17.272.010</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	17.272.010
Công ty Cổ phần Vimeco	-	-
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>-</b>	<b>538.029.570</b>
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường Láng Hòa Lạc	-	538.029.570
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>1.783.945.953</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	1.783.945.953
<b>Các khoản phải trả khác</b>	<b>1.101.393.846</b>	<b>2.479.906.920</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc	397.055.556	397.055.556
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	1.378.513.074
Cổ tức phải trả cổ đông	704.338.290	704.338.290
<b>Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>363.653.954</b>	<b>4.863.653.954</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	248.960.168	248.960.168
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam	114.693.786	114.693.786

**2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**


Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

**3. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán.



  
Trần Ngọc Sơn  
Người lập biểu

  
Trần Ngọc Sơn  
Kế toán trưởng

  
Đặng Văn Hiếu  
Giám đốc  
Ngày 10 tháng 03 năm 2021