

**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 2024**



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 20

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**

Tầng 1, Văn phòng 6, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP 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 2024.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT 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 Hoàng Nguyên Hiên	Chủ tịch
Ông Đặng Văn Hiếu	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Đạt	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

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

**Ban Kiểm soát**

Bà Trần Thị Hồng Hà	Trưởng ban
Bà Hoàng Thị Việt Anh	Thành viên
Ông Vũ Thái Dương	Thành viên

**Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là 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 2024, 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. 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 số 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.

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 24 tháng 03 năm 2025

Số: 032404/2025/BCKT-iCPA

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, 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 24 tháng 03 năm 2025 từ trang 5 đến trang 20, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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 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. 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

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty chưa thực hiện kiểm kê công trình dở dang, đánh giá giá trị tồn thất cũng như khả năng mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn đang trình bày tại khoản mục "Tài sản dở dang dài hạn" trên Bảng cân đối kế toán với số tiền là 201.823.643.559 đồng (tại ngày 01/01/2024 là 201.823.643.559 đồng). Trong phạm vi của một cuộc kiểm toán Báo cáo tài chính thông thường, chúng tôi không thể xác định được tính hiện hữu và giá trị của khoản mục "Tài sản dở dang dài hạn" tại thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024 đang trình bày trên Báo cáo tài chính.
- Tại thời điểm 31/12/2024, nợ ngắn hạn đã vượt tài sản ngắn hạn của Công ty là 261.212.019.513 đồng, lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2024 là âm 184.907.127.300 đồng và vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2024 bị âm với số tiền là 59.388.375.954 đồng. Công ty không phát sinh doanh thu trong năm 2024 đồng thời lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024 là âm 289.545.080 đồng. Những sự kiện này, cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số II – Cơ sở lập 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, và do đó, Công ty có thể không thực hiện được giá trị tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả trong điều kiện hoạt động bình thường. Báo cáo tài chính và các thuyết minh kèm theo đã không trình bày đầy đủ vấn đề này.
- Về tính hiện hữu, đầy đủ, chính xác, quyền thu và nghĩa vụ phải trả đối với các khoản công nợ.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty chưa thực hiện gửi thư xác nhận ngân hàng, thư xác nhận công nợ phải thu, phải trả. Bằng các thủ tục kiểm toán, chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính hiện hữu, đầy đủ, chính xác, quyền và nghĩa vụ đối với các khoản trên. Vì vậy, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với số dư các khoản mục tiền gửi ngân hàng, 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. Số dư các khoản mục này được trình bày trên Báo cáo tài chính như sau:

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

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

3. Về tính hiện hữu, đầy đủ, chính xác, quyền thu và nghĩa vụ phải trả đối với các khoản công nợ (tiếp theo)

Đơn vị : VND				
STT	Khoản mục	Mã số	Số dư tại 01/01/2024	Số dư tại 31/12/2024
1	Tiền gửi ngân hàng		8.686.555	9.029.029
2	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	17.987.658.333	17.987.659.883
3	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	1.611.855.652	1.611.855.652
4	Phải thu ngắn hạn khác	136	35.860.916.015	35.860.916.015
5	Phải trả người bán ngắn hạn	311	54.476.205.465	54.351.101.263
6	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	499.167.800	499.167.800
7	Phải trả ngắn hạn khác	319	137.890.380.414	145.317.152.686
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	67.879.760.788	67.879.760.788

4. Trong năm 2024, Công ty thực hiện ghi nhận lãi vay các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với số tiền 7.426.771.722 đồng vào chi phí tài chính. Do chúng tôi không thu thập được các hợp đồng vay phát sinh từ các năm trước và vẫn còn số dư cho đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 nên chúng tôi không thể ước tính tiền lãi vay Công ty cần ghi nhận. Bằng các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra ý kiến nhận xét về tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của khoản mục Chi phí tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như ảnh hưởng khoản mục này tới các khoản mục khác trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.
5. Chúng tôi không tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024. Công ty không tổ chức kiểm kê tại thời điểm kiểm toán, chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế. Vì vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến nhận xét về tính hiện hữu của khoản mục này tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như ảnh hưởng của chúng tới Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### 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 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 2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 đính kèm.



**Lê Quốc Anh**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 3384-2025-072-1  
Thay mặt và đại diện cho  
**Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)**  
Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

**Dư Thị Kiều Anh**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 5193-2025-072-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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>41.789.221.972</b>	<b>42.078.742.704</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>402.241.974</b>	<b>691.764.256</b>
1. Tiền	111		402.241.974	691.764.256
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>41.386.979.998</b>	<b>41.386.978.448</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	17.987.659.883	17.987.658.333
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.611.855.652	1.611.855.652
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	35.860.916.015	35.860.916.015
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.4	(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.5</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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>201.823.643.559</b>	<b>201.823.643.559</b>
<b>I. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>201.823.643.559</b>	<b>201.823.643.559</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.7	201.823.643.559	201.823.643.559
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>243.612.865.531</b>	<b>243.902.386.263</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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>303.001.242.485</b>	<b>293.756.769.483</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>303.001.242.485</b>	<b>293.756.769.483</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	54.351.101.263	54.476.205.465
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	499.167.800	499.167.800
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	33.068.488.107	31.125.684.175
4. Phải trả người lao động	314		1.518.812.540	1.518.812.540
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	222.116.810	222.116.810
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	145.317.153.686	137.890.380.414
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	67.879.760.788	67.879.760.788
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		144.641.491	144.641.491
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(59.388.376.954)</b>	<b>(49.854.383.220)</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.14</b>	<b>(59.388.376.954)</b>	<b>(49.854.383.220)</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		(184.907.128.300)	(175.373.134.566)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(175.373.134.566)	(167.079.461.763)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(9.533.993.734)	(8.293.672.803)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>243.612.865.531</b>	<b>243.902.386.263</b>

Nguyễn Tiên Dũng  
 Người lập biểu

Nguyễn Tiên Dũng  
 Kế toán trưởng



Đặng Văn Hiều  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 24 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.1	22.798	779.498
7. Chi phí tài chính	22	VI.2	7.426.771.722	8.000.000.000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.426.771.722	8.000.000.000
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	156.669.261	138.552.642
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.583.418.185)	(8.137.773.144)
10. Thu nhập khác	31		-	-
11. Chi phí khác	32	VI.4	1.950.575.549	155.899.659
12. Lợi nhuận khác	40		(1.950.575.549)	(155.899.659)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(9.533.993.734)	(8.293.672.803)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(9.533.993.734)	(8.293.672.803)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.5	(1.135)	(987)
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.5	(1.135)	(987)


Nguyễn Tiên Dũng  
Người lập biểu

Nguyễn Tiên Dũng  
Kế toán trưởngĐặng Văn Hiều  
Tổng Giám đốc  
Ngày 24 tháng 03 năm 2025



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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	(9.533.993.734)	(8.293.672.803)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(22.798)	(779.498)
Chi phí lãi vay	06	7.426.771.722	8.000.000.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLĐ	08	(2.107.244.810)	(294.452.301)
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(1.550)	1.483.675.287
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	1.817.701.280	(1.440.484.483)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(289.545.080)	(251.261.497)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	22.798	779.498
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	22.798	779.498
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(289.522.282)	(250.481.999)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	691.764.256	942.246.255
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	402.241.974	691.764.256



Nguyễn Tiến Dũng  
 Người lập biểu



Nguyễn Tiến Dũng  
 Kế toán trưởng



Đặng Văn Hiếu  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 24 tháng 03 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**

Tầng 1, Văn phòng 6, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính  
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP 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**

*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 tháng 12 năm 2024 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.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**Nhân viên**

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 3 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 3 người).

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH****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.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

**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**

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 phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**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.

**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.

**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 hóa 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.

**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)****Ghi nhận doanh thu**

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch 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 năm 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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.

**Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

*Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:*

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty/Doanh nghiệp tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

*Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được 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 vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**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.

**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.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**Tầng 1, Văn phòng 6, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính  
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP 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****1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	393.212.945	683.077.701
Tiền gửi ngân hàng	9.029.029	8.686.555
<b>Cộng</b>	<b>402.241.974</b>	<b>691.764.256</b>

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Kim khí Hưng Yên	2.237.244.649	2.237.244.649
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	12.289.166.734	12.289.165.184
<b>Cộng</b>	<b>17.987.659.883</b>	<b>17.987.658.333</b>

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Lê Hưng	1.076.632.806	1.076.632.806
Công ty Cổ phần Kiến trúc CAC Việt Nam	262.460.000	262.460.000
Ban chỉ huy Cẩm Phả	173.827.642	173.827.642
Các khoản trả trước cho người bán khác	98.935.204	98.935.204
<b>Cộng</b>	<b>1.611.855.652</b>	<b>1.611.855.652</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)**

**4. NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi 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>

**5. 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>

**6. PHẢI THU NGÁN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tạm ứng	25.212.906.735	25.212.906.735		
Phải thu khác	10.648.009.280	10.648.009.280		
<b>Cộng</b>	<b>35.860.916.015</b>	<b>35.860.916.015</b>		

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**Tầng 1, Văn phòng 6, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính  
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP 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)****7. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	205.420.145.120	205.420.145.120
- 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	87.740.518.354	87.740.518.354
<b>Cộng</b>	<b>205.420.145.120</b>	<b>205.420.145.120</b>
Dự phòng tổn thất	(3.596.501.561)	(3.596.501.561)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>201.823.643.559</b>	<b>201.823.643.559</b>

**8. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Phùng Anh Tuấn	8.001.309.613	8.001.309.613
Ông Dương Trọng Hưng và ông Chu Văn Thống	6.908.349.291	6.908.349.291
Các khách hàng khác	39.441.442.359	39.566.546.561
<b>Cộng</b>	<b>54.351.101.263</b>	<b>54.476.205.465</b>

Công ty chưa xác định được số có khả năng trả nợ tại thời điểm 31/12/2024 và 01/01/2024.

**9. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	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	42.000.000	42.000.000
<b>Cộng</b>	<b>499.167.800</b>	<b>499.167.800</b>

**10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp/ được giảm trong năm VND	Số cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	6.830.363.144	120.159.929	-	6.950.523.073
Thuế thu nhập cá nhân	149.693.049	-	-	149.693.049
Các loại thuế khác	24.145.627.982	1.822.644.003	-	25.968.271.985
<b>Cộng</b>	<b>31.125.684.175</b>	<b>1.942.803.932</b>	<b>-</b>	<b>33.068.488.107</b>

**11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản trích trước khác	222.116.810	222.116.810
<b>Cộng</b>	<b>222.116.810</b>	<b>222.116.810</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**Tầng 1, Văn phòng 6, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính  
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP 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)****12. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	876.887.184	876.887.184
Bảo hiểm xã hội	11.475.723	11.475.173
Phải trả về cổ phần hoá	23.100.000	23.100.000
Phải trả phải nộp khác	144.405.690.779	136.978.918.057
<i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả</i>	<i>704.338.290</i>	<i>704.338.290</i>
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (i)</i>	<i>55.103.471.168</i>	<i>52.296.155.259</i>
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (i)</i>	<i>52.020.636.934</i>	<i>48.860.115.061</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (i)</i>	<i>35.054.725.620</i>	<i>33.595.791.680</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc (i)</i>	<i>397.055.556</i>	<i>397.055.556</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>1.125.463.211</i>	<i>1.125.462.211</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>145.317.153.686</u></b>	<b><u>137.890.380.414</u></b>

Công ty chưa xác định được số có khả năng trả nợ tại thời điểm 31/12/2024 và 01/01/2024.

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**

Tầng 1, Văn phòng 6, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính  
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP 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 HÀNG**

	Số cuối năm VND	Tăng VND	Giảm VND	Số đầu năm VND
<b>Vay ngân hàng</b>	<b>67.516.106.834</b>	-	-	<b>67.516.106.834</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (i)	25.521.053.987	-	-	25.521.053.987
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long	13.263.035.820	-	-	13.263.035.820
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (ii)	28.732.017.027	-	-	28.732.017.027
<b>Vay tổ chức</b>	<b>363.653.954</b>	-	-	<b>363.653.954</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc	248.960.168	-	-	248.960.168
Vay tổ chức khác	114.693.786	-	-	114.693.786
<b>Tổng cộng</b>	<b>67.879.760.788</b>	-	-	<b>67.879.760.788</b>

Công ty chưa xác định được số có khả năng trả nợ tại thời điểm 31/12/2024 và 01/01/2024.

- {i} Hợp đồng tín dụng hạn mức số 070127/NHNTHD 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 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 tin 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 2024 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 thời 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 tin 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 2024 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 thời 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 tin 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 2024 là 28.732.017.027 đồng.

**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**

**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Cộng
	VND	VND			VND	VND	
Số dư tại 01/01/2023	83.998.890.000	23.426.417.500	18.093.443.846	(41.560.710.417)			
Lỗi trong năm	-	-	-	(8.293.672.803)			
Số dư tại 01/01/2024	83.998.890.000	23.426.417.500	18.093.443.846	(49.854.383.220)			
Lỗi trong năm	-	-	-	(9.533.993.734)			
Số dư tại 31/12/2024	83.998.890.000	23.426.417.500	18.093.443.846	(59.388.376.954)			

**b. Cổ phiếu**

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**Tầng 1, Văn phòng 6, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính  
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP 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***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	22.798	779.498
<b>Cộng</b>	<b>22.798</b>	<b>779.498</b>

**2. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	7.426.771.722	8.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.426.771.722</b>	<b>8.000.000.000</b>

**3. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	46.400.000	20.000.000
Thuế, phí và lệ phí	-	4.180.380
Chi phí dịch vụ mua ngoài	99.564.515	103.996.662
Chi phí bằng tiền khác	10.704.746	10.375.600
<b>Cộng</b>	<b>156.669.261</b>	<b>138.552.642</b>

**4. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phạt chậm nộp thuế	1.950.575.549	52.099.599
Các khoản khác	-	103.800.060
<b>Cộng</b>	<b>1.950.575.549</b>	<b>155.899.659</b>

**5. LÃI CƠ BẢN/ SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(9.533.993.734)	(8.293.672.803)
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản/ lãi suy giảm trên cổ phiếu	(9.533.993.734)	(8.293.672.803)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.399.889	8.399.889
<b>Lãi cơ bản/ lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(1.135)</b>	<b>(987)</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	46.400.000	20.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	99.564.515	88.185.662
Chi phí khác bằng tiền	10.704.746	30.366.980
<b>Cộng</b>	<b>156.669.261</b>	<b>138.552.642</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11**Tầng 1, Văn phòng 6, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính  
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP 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***VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan:

**Bên liên quan**Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc  
Bà Đoàn Thu Thủy**Mối quan hệ**Lãnh đạo chủ chốt  
Cổ đông lớn**Thù lao Hội đồng Quản trị, Trưởng ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng Quản trị	13.200.000	13.200.000
Ông Hoàng Nguyên Hiên	6.000.000	6.000.000
Ông Đặng Văn Hiếu	3.600.000	3.600.000
Ông Nguyễn Văn Đạt	3.600.000	3.600.000
Trưởng ban kiểm soát	6.000.000	6.000.000
Bà Trần Thị Hồng Hà	6.000.000	6.000.000
<b>Tổng</b>	<b>19.200.000</b>	<b>19.200.000</b>

**2. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC ĐỊA LÝ**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

***Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh***

Công ty chỉ có hoạt động duy nhất là lĩnh vực xây lắp các công trình xây dựng. Do đó, theo quy định của chuẩn mực 28, Công ty không phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

***Bộ phận theo khu vực địa lý***

Công ty hoạt động trên cùng một lãnh thổ Việt Nam, không có sự khác biệt về mức độ rủi ro và lợi ích kinh tế giữa các bộ phận theo khu vực địa lý nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

**4. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán.

Nguyễn Tiến Dũng  
Người lập biểuNguyễn Tiến Dũng  
Kế toán trưởngĐặng Văn Hiếu  
Tổng Giám đốc  
Ngày 24 tháng 03 năm 2025