

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 51

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty Cổ phần FECON trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần FECON (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004661 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 6 năm 2004, đăng ký thay đổi các lần và lần thứ 8 ngày 17 tháng 11 năm 2010 về việc thay đổi mã số doanh nghiệp là 0101502599, lần thứ 20 ngày 06 tháng 05 năm 2016 về việc đổi tên từ Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON thành Công ty Cổ phần FECON và thay đổi lần thứ 32 ngày 14/01/2022 về việc tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 32 ngày 14/01/2022 là: 1.574.390.050.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn năm trăm bảy mươi bốn tỷ, ba trăm chín mươi triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng*).

Tên nước ngoài: FECON CORPORATION; Tên viết tắt: FECON CORP.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HOSE với Mã chứng khoán FCN.

Trụ sở chính: Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Việt Khoa	Chủ tịch (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)
Ông Satoyuki Yamane	Phó Chủ tịch (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)
Ông Trần Trọng Thắng	Phó Chủ tịch thường trực (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)
Ông Hà Cửu Long	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 26/4/2024)
Ông Hà Thế Lộc	Thành viên độc lập (Miễn nhiệm ngày 26/4/2024)
Ông Nguyễn Hữu Thái Hòa	Thành viên độc lập (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)
Ông Nguyễn Trần Đăng Phước	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)
Ông Nguyễn Văn Thanh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/4/2024)
Bà Nguyễn Thị Nghiên	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/4/2024)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)
Ông Trương Văn Bình	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)
Ông Nguyễn Tiến Thành	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Thanh Tùng	Tổng Giám đốc điều hành (Bổ nhiệm ngày 05/7/2024)
	Phó Tổng Giám đốc (Trước ngày 05/7/2024)
Ông Nguyễn Văn Thanh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/7/2024)
Ông Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc (Tái bổ nhiệm ngày 05/7/2024)
Ông Đỗ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc (Tái bổ nhiệm ngày 05/7/2024)
Ông Trần Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/7/2024)

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành 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 31/12/2024 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Điều hành 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 phán 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 riêng hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách 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 riêng được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện Ban điều hành, 2



Phạm Việt Khoa

Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

11/01/2025

Số: 276/2025/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần FECON

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần FECON, được lập ngày 31 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Thị Tiên

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 5276-2021-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		4.216.414.231.306	3.875.248.616.069
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	173.235.794.964	446.521.979.042
1. Tiền	111		158.404.023.931	335.149.384.439
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.831.771.033	111.372.594.603
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		19.579.802.760	5.184.344.902
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	19.579.802.760	5.184.344.902
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.697.922.401.859	2.150.044.751.713
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.509.186.468.409	1.204.608.696.707
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	746.264.471.263	554.418.470.130
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	28.050.000.000	550.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	417.781.851.934	393.827.974.623
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.360.389.747)	(3.360.389.747)
IV. Hàng tồn kho	140		1.299.879.812.978	1.234.560.984.730
1. Hàng tồn kho	141	5.7	1.299.879.812.978	1.234.560.984.730
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.796.418.745	38.936.555.682
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	14.133.258.990	12.324.982.034
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	26.611.573.648
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	11.663.159.755	-
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.625.905.428.186	1.645.651.668.083
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		16.127.276.531	10.397.537.358
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	16.127.276.531	10.397.537.358
II. Tài sản cố định	220		251.142.575.106	277.480.410.172
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	104.174.867.199	159.488.604.314
- Nguyên giá	222		241.830.218.861	321.051.479.549
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(137.655.351.662)	(161.562.875.235)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	140.515.548.321	109.480.628.784
- Nguyên giá	225		167.623.868.167	143.757.121.413
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(27.108.319.846)	(34.276.492.629)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	6.452.159.586	8.511.177.074
- Nguyên giá	228		30.858.535.939	29.275.169.732
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(24.406.376.353)	(20.763.992.658)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.043.428.000	2.304.291.207
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	1.043.428.000	2.304.291.207
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.287.355.874.722	1.287.281.911.722
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.2	1.223.094.909.275	1.223.094.909.275
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	60.810.027.447	60.810.027.447
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	3.450.938.000	3.376.975.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		70.236.273.827	68.187.517.624
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	70.236.273.827	68.187.517.624
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		5.842.319.659.492	5.520.900.284.152

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		3.399.596.965.049	3.083.546.727.986
I. Nợ ngắn hạn	310		3.259.229.192.075	2.992.195.244.440
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	834.947.102.207	675.681.460.628
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	617.827.651.122	911.947.442.406
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	9.917.501.040	15.309.613.520
4. Phải trả người lao động	314		10.333.921.002	7.243.524.708
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	213.658.096.181	96.228.648.983
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	227.747.013.509	284.702.863.233
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	1.344.797.907.014	1.001.081.690.962
II. Nợ dài hạn	330		140.367.772.974	91.351.483.546
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		2.607.506.089	1.213.688.312
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	137.760.266.885	90.137.795.234
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		2.442.722.694.443	2.437.353.556.166
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.19	2.442.722.694.443	2.437.353.556.166
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		517.556.564.217	517.556.564.217
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		297.446.985.202	297.446.985.202
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		53.329.095.024	47.959.956.747
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		46.690.394.377	35.264.333.050
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.638.700.647	12.695.623.697
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		5.842.319.659.492	5.520.900.284.152

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Trần Thu Trang

Kế toán trưởng

Phạm Văn Tùng

✓ Chủ tịch HĐQT



Phạm Việt Khoa

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.367.120.603.825	1.890.342.385.738
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		2.367.120.603.825	1.890.342.385.738
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.189.951.143.841	1.669.182.021.926
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		177.169.459.984	221.160.363.812
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	36.997.949.625	33.611.102.426
7. Chi phí tài chính	22	6.4	100.168.852.973	129.919.652.959
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		92.296.464.068	123.105.887.722
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	11.734.329.085	13.846.916.032
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	92.885.332.841	84.202.447.376
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(25+26))	30		9.378.894.710	26.802.449.871
11. Thu nhập khác	31	6.6	8.625.838.675	6.496.845.107
12. Chi phí khác	32	6.6	2.956.001.445	7.670.201.776
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	5.669.837.230	(1.173.356.669)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		15.048.731.940	25.629.093.202
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	8.410.031.293	12.933.469.505
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		6.638.700.647	12.695.623.697

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT





Trần Thu Trang

Phạm Văn Tùng

Phạm Việt Khoa

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15.048.731.940	25.629.093.202
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		36.929.041.900	36.610.541.358
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		2.635.069.703	1.240.548.601
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(40.984.260.039)	(30.453.047.377)
- Chi phí lãi vay	06		92.296.464.068	123.105.887.722
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		105.925.047.572	156.133.023.506
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(486.625.332.067)	(389.292.579.875)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(65.318.828.248)	(16.473.283.323)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		54.643.265.230	892.327.744.508
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.857.033.159)	2.186.986.953
- Tiền lãi vay đã trả	14		(108.904.708.316)	(121.205.630.612)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13.984.993.294)	(91.371.690)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(473.472.800)	(678.407.403)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(518.596.055.082)	522.906.482.064
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		(40.731.574.015)	(2.149.583.032)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		67.235.429.531	13.340.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(47.153.765.760)	(5.279.505.902)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.184.344.902	17.980.000.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	458.487.773
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.542.969.729	90.545.784.822
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.922.595.613)	114.895.183.661
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.717.801.236.583	1.747.862.071.591
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.415.247.623.220)	(1.856.267.154.154)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(36.591.519.225)	(50.105.547.925)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.739.345.400)	(47.207.065.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		250.222.748.738	(205.717.696.288)

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (Tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(273.295.901.957)	432.083.969.437
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		446.521.979.042	14.338.804.250
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		9.717.879	99.205.355
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	173.235.794.964	446.521.979.042

Người lập biểu



Trần Thu Trang

Kế toán trưởng



Phạm Văn Tùng

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Chủ tịch HĐQT



Phạm Việt Khoa

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần FECON được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004661 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 6 năm 2004, đăng ký thay đổi các lần và lần thứ 8 ngày 17 tháng 11 năm 2010 về việc thay đổi mã số doanh nghiệp là 0101502599, lần thứ 20 ngày 06 tháng 5 năm 2016 về việc đổi tên từ Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON thành Công ty Cổ phần FECON và thay đổi lần thứ 32 ngày 14/01/2022 về việc tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 32 ngày 14/01/2022 là: 1.574.390.050.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn năm trăm bảy mươi bốn tỷ, ba trăm chín mươi triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng*).

Tên nước ngoài: FECON CORPORATION; Tên viết tắt: FECON CORP.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HOSE với Mã chứng khoán FCN.

Trụ sở chính: Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 392 người (Tại ngày 31/12/2023 là 261 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Thi công xây dựng nền móng và công trình ngầm phục vụ xây dựng nhà cao tầng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi;
- Thi công hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và đô thị;
- Thí nghiệm khả năng chịu tải nền móng công trình bằng phương pháp nén tải trọng tĩnh và thí nghiệm tải trọng động biến dạng lớn (PDA);
- Thí nghiệm kiểm tra nguyên dạng và tính đồng nhất của cọc móng và các cấu kiện bê tông cốt thép bằng phương pháp siêu âm (SONIC) và phương pháp va đập biến dạng nhỏ (PIT);
- Khảo sát địa chất công trình, khảo sát địa hình, khảo sát địa chất thủy văn công trình;
- Thực hiện các thí nghiệm địa kỹ thuật phục vụ khảo sát thiết kế, quản lý chất lượng và quan trắc trong thi công nền móng và công trình ngầm (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Kinh doanh dịch vụ cho thuê xe ô tô;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật.

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2024: Thi công xây dựng nền móng và công trình ngầm phục vụ xây dựng nhà cao tầng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi.

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014. Do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các Công ty con như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con trực tiếp					
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON (bao gồm cả tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần công trình ngầm FECON RAITO)	Hòa Bình	Sửa chữa và Cho thuê máy móc, thiết bị	86,14%	99,93%	93,17%
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Hà Nội	Xây dựng nền móng, bao gồm cả ép cọc	93,50%	93,50%	93,50%
FECON Trung Chính Myanmar	Myanmar	Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cầu đường	51,00%	51,00%	93,56%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Hà Nội	Thi công xử lý nền đất yếu	99,56%	99,56%	99,56%
Trường THPT Ý Yên	Nam Định	Giáo dục, đào tạo cấp Trung học cơ sở, cấp Trung học Phổ thông	72,90%	72,90%	72,90%
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Hà Nội	Hoạt động trong lĩnh vực phát triển dự án và thi công xây dựng	90,52%	90,52%	90,52%
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (trước đây là Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON)	Hà Nội	Thi công xử lý nền móng các công trình ngầm	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng nền móng của tòa nhà gồm thi công các loại cọc, xử lý nền	99,99%	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON (bao gồm tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Hà Nội	Tư vấn đầu tư xây dựng	14,29%	99,99%	91,87%
FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD	Myanmar	Khảo sát địa chất, xử lý nền móng, thi công cọc và dịch vụ thiết kế tại thị trường Myanmar	60%	60%	60%
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng (bao gồm tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Thanh Hóa	Khai thác và chế biến khoáng sản	64%	99,999%	96,59%
Công ty Cổ phần đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam (bao gồm tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Hà Nội	Sản xuất điện	48,997%	99,997%	95,85%

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con gián tiếp					
Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1 (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON)	Hà Nội	Thi công xây dựng nền móng và công trình ngầm		99,89%	93,40%
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON)	Hà Nội	Xây dựng nền móng, công trình ngầm, bao gồm cả ép cọc		99,89%	93,40%
Công ty Cổ phần Nông nghiệp hữu cơ Đông Khê (sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Hà Nội	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh		97,22%	88,01%
Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng (sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Ecotech Việt Nam và Công ty Cổ phần Năng lượng Fecon)	Sóc Trăng	Sản xuất điện gió tại dự án Nhà máy Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng.		51,00%	47,85%
Công ty Cổ phần FECON Hiệp Hòa (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Bắc Giang	Kinh doanh bất động sản		55,00%	49,79%
Công ty Cổ phần FECON Phố Yên (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Thái Nguyên	Kinh doanh bất động sản		55,00%	49,79%
Công ty Cổ phần GF Homes (Sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Đồng Tháp	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất		50,90%	46,08%
Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON (Sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO)	Hà Nội	Thi công xử lý nền móng các công trình ngầm	0,02%	99,98%	51,00%

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Kỳ kế toán năm**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty là áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban điều hành Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung bằng phần mềm Hệ thống Kế toán ERP SAP FPT.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Báo cáo tài chính riêng 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.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng

- (i) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2024.
- (ii) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2024.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được hạch toán vào tài khoản 413 - Chênh lệch tỷ giá, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban điều hành 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 riêng cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và các khoản cho vay 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Tất cả các khoản cho vay được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào Công ty con và đầu tư khác

- Đầu tư vào Công ty con: Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán 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 đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo 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 trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá xuất kho được tính theo phương pháp giá đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 20
Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 10

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình bao gồm: Bản quyền, bằng sáng chế và phần mềm máy tính và tài sản vô hình khác được ghi nhận ban đầu theo giá mua trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Bản quyền, bằng sáng chế và phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 03 - 10 năm.

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán thuê tài chính (Tiếp theo)**

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Máy móc, thiết bị	08-20
Phương tiện vận tải	09-10

Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)Công ty là bên góp vốn

Các khoản vốn bằng tiền và tài sản góp vào BCC được ghi nhận như một khoản công nợ phải thu trên Báo cáo tài chính năm.

Ghi nhận doanh thu, chi phí theo BCC: Ghi nhận doanh thu một lần khi hết thời hạn hợp tác kinh doanh theo quy định tại hợp đồng.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian phân bổ.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê (đối với chi phí thuê văn phòng,...), theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm.

Giá trị quyền sử dụng văn phòng tại văn phòng Tháp C.E.O, lô HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội, trong 48 năm. Công ty phân bổ theo thời gian 48 năm.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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 nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau: Trích trước chi phí công trình theo các biên bản nghiệm thu khối lượng.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: Khoản chênh lệch giữa giá bán và giá thuê lại tài sản thuê tài chính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ vào thời hạn thuê của hợp đồng.

Nguyên tắc ghi nhận 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm: Doanh thu bán hàng, doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu xây dựng.

Doanh thu bán hàng hóa

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;
- 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 cung cấp dịch vụ

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.

Doanh thu xây dựng

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy 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 Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của công trình xây lắp, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một năm.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế. Thuế suất thuế nhà thầu về thuế TNDN đối với thu nhập nhận từ khoản đầu tư nước ngoài là 25%.

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 bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban điều hành cho rằng Công ty hoạt động chính của Công ty là hoạt động xây lắp và chủ yếu hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	3.244.696.351	1.890.144.668
Tiền gửi ngân hàng	155.159.327.580	333.259.239.771
Các khoản tương đương tiền	14.831.771.033	111.372.594.603
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	14.831.771.033	111.372.594.603
Tổng	173.235.794.964	446.521.979.042

(*) Trong đó các khoản tiền gửi trị giá 13.000.000.000 VND được dùng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại các ngân hàng (Chi tiết tại Thuyết minh 5.18).

5.2 Các khoản đầu tư tài chính**a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	19.579.802.760	19.579.802.760	5.184.344.902	5.184.344.902
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	19.579.802.760	19.579.802.760	5.184.344.902	5.184.344.902
Dài hạn	3.450.938.000	3.450.938.000	3.376.975.000	3.376.975.000
Đầu tư mua bảo hiểm nhân thọ cho người lao động	2.804.138.000	2.804.138.000	2.730.175.000	2.730.175.000
Tiền gửi có kỳ hạn	646.800.000	646.800.000	646.800.000	646.800.000
Tổng	23.030.740.760	23.030.740.760	8.561.319.902	8.561.319.902

(i) Trong đó các khoản tiền gửi trị giá 18.150.000.000 VND được dùng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại các ngân hàng (Chi tiết tại Thuyết minh 5.18).

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Tỷ lệ		31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con			1.223.094.909.275		1.223.094.909.275	
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	86,14%	99,93%	12.490.000.000	-	12.490.000.000	-
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	93,50%	93,50%	75.737.500.000	-	75.737.500.000	-
FECON Trung Chính, Myanmar	51,00%	51,00%	2.528.220.000	-	2.528.220.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	99,56%	99,56%	76.846.777.737	-	76.846.777.737	-
Trường THPT Ý Yên	72,90%	72,90%	3.700.200.000	-	3.700.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	90,52%	90,52%	532.072.912.365	-	532.072.912.365	-
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	51,00%	51,00%	152.529.268.315	-	152.529.268.315	-
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	99,99%	99,99%	102.969.500.000	-	102.969.500.000	-
Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON	14,29%	99,99%	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
FECON RAINBOW FOUNDATION						
CONSTRUCTION CO LTD	60,00%	60,00%	3.462.000.000	-	3.462.000.000	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	64,00%	99,999%	37.669.530.858	-	37.669.530.858	-
Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam	48,997%	99,997%	173.079.000.000	-	173.079.000.000	-
Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	0,02%	99,98%	10.000.000	-	10.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

	Tỷ lệ		31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON			60.810.027.447	-	60.810.027.447	-
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí	1,94%	1,94%	27.447	-	27.447	-
Công ty Cổ phần cho thuê thiết bị xây dựng KANAMOTO FECON HASSYU	11,85%	11,85%	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
Hợp tác kinh doanh, đầu tư với các cá nhân			16.000.000.000	-	16.000.000.000	-
			37.810.000.000	-	37.810.000.000	-
Tổng			1.283.904.936.722	(i)	1.283.904.936.722	(i)

(i): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(ii): Các cổ phiếu thuộc sở hữu của Công ty được cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay và trái phiếu như sau

- Cổ phiếu được cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay:

+ 9.757.174 cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng FECON (FCIC);

+ 28.694.400 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư FECON (FC Invest);

+ 10.279.000 cổ phần Công ty Cổ phần FECON South (FCS);

+ 5.760.000 cổ phần Công ty CP Khoáng sản FECON Hải Đăng;

+ 7.573.750 cổ phần Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON (FPL);

+ 5.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng FECON (FCP);

- Cổ phiếu được cầm cố, đảm bảo cho các khoản Trái phiếu:

+ 22.723.563 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư FECON (FC Invest);

+ 15.604.000 cổ phần Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (FRU).

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	1.509.186.468.409	1.204.608.696.707
Tổng công ty lắp máy Việt Nam - CTCP	118.508.326.678	184.707.889.490
Liên danh Hyundai E&C-GHELLA-TC gói thầu CP-03 DA Đường sắt ĐT thí điểm TP HN, đoạn Nhỏn - ga Hà Nội	188.685.369.183	55.984.618.439
Công ty TNHH Cảng container quốc tế Hateco Hải Phòng	220.300.643.149	127.230.036.240
Công ty China Harbour Engineering Co., Ltd - Thủ phụ TCXD công trình biển dự án Nhà máy nhiệt điện	46.110.225.023	73.894.316.083
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	1.715.440.007	90.790.486.305
Phải thu các đối tượng khác	933.866.464.369	672.001.350.150
Tổng	1.509.186.468.409	1.204.608.696.707
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>72.377.895.249</i>	<i>158.546.609.248</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	746.264.471.263	554.418.470.130
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thông Thuận	38.492.989.400	38.492.989.400
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	184.341.878.564	203.975.343.824
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	36.663.190.763	2.921.119.785
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	233.608.127.536	202.971.178.941
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	25.517.050.100	5.810.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng	25.000.000.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông - Xây dựng Thành An	28.516.823.034	-
Các đối tượng khác	174.124.411.866	75.247.838.180
Tổng	746.264.471.263	554.418.470.130
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trả trước các bên liên quan</i>	<i>480.522.095.450</i>	<i>415.677.642.550</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	28.050.000.000	-	550.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	27.500.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần tổng hợp xây dựng công trình 69	550.000.000	-	550.000.000	-
Tổng	28.050.000.000	-	550.000.000	-
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>27.500.000.000</i>	-	-	-

5.6 Phải thu ngắn hạn và dài hạn khác

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	417.781.851.934	-	393.827.974.623	-
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	328.481.851	-	-	-
Phải thu cổ tức	67.921.864.714	-	42.694.239.714	-
CTCP FECON SOUTH	11.892.450.000	-	10.252.950.000	-
CTCP Cọc và Xây dựng FECON	32.567.125.000	-	6.059.000.000	-
CTCP Thiết bị FECON	8.743.000.000	-	8.743.000.000	-
CTCP Xây dựng Hạ tầng FECON	4.713.545.324	-	4.713.545.324	-
CTCP Khoáng sản FECON Hải Dương	6.395.744.390	-	9.315.744.390	-
Phải thu các đối tượng khác	3.610.000.000	-	3.610.000.000	-
Các khoản phải thu khác	13.643.022.565	-	37.120.356.237	-
CTCP Cọc và Xây dựng FECON	-	-	6.883.208.171	-
CTCP Xây dựng Hạ tầng FECON	1.293.345.105	-	1.140.004.385	-
CTCP Công trình ngầm FECON RAITO	1.166.087.678	-	9.040.330.892	-
CTCP FECON SOUTH	1.023.657.008	-	798.546.675	-
Các đối tượng khác	10.159.932.774	-	19.258.266.114	-
Tạm ứng	335.868.482.804	-	313.993.378.672	-
Ký quỹ, ký cược	20.000.000	-	20.000.000	-
Dài hạn	16.127.276.531	-	10.397.537.358	-
Ký cược, ký quỹ	9.026.493.959	-	6.830.889.012	-
Phải thu khác (i)	7.100.782.572	-	3.566.648.346	-
Tổng	433.909.128.465	-	404.225.511.981	-
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>68.184.792.807</i>	-	<i>60.006.818.252</i>	-

(i): Thuế GTGT phải thu các Công ty cho thuê tài chính theo các hợp đồng thuê tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.900.013.447	-	13.838.309.716	-
Công cụ, dụng cụ	717.388.694	-	975.108.414	-
Chi phí SX KDDD	1.258.333.676.176	-	1.178.388.876.049	-
Hàng hóa	32.928.734.661	-	41.358.690.551	-
Tổng	1.299.879.812.978	-	1.234.560.984.730	-

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	14.133.258.990	12.324.982.034
Công cụ dụng cụ	45.333.333	-
Chi phí thuê kho, văn phòng	283.579.649	282.992.868
Chi phí mua phần mềm	1.343.108.473	1.165.983.344
Phí bảo hiểm	118.775.818	164.017.112
Chi phí khác	12.342.461.717	10.711.988.710
Dài hạn	70.236.273.827	68.187.517.624
Công cụ dụng cụ	1.231.346.328	1.507.506.979
Chi phí sửa chữa	500.743.373	602.357.095
Tiền thuê văn phòng, thuê tài sản	44.477.881.712	46.040.582.971
Chi phí phần mềm	1.794.155.709	8.500.000
Chi phí khác	22.232.146.705	20.028.570.579
Tổng	84.369.532.817	80.512.499.658

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.9 Tăng, giảm 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	TSCĐ hữu hình khác	Đơn vị tính: VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2024	23.612.780.320	261.335.733.370	15.547.526.049	1.880.892.113	18.674.547.697	321.051.479.549
Tăng trong năm	168.168.080	79.784.855.791	2.325.932.000	116.503.741	649.200.000	83.044.659.612
Mua trong năm	-	1.847.927.415	603.200.000	116.503.741	649.200.000	3.216.831.156
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	77.936.928.376	1.722.732.000	-	-	79.659.660.376
Đầu tư XDCB hoàn thành	168.168.080	-	-	-	-	168.168.080
Giảm trong năm	-	158.546.906.482	3.719.013.818	-	-	162.265.920.300
Chuyển sang tài sản thuê tài chính	-	136.498.002.686	1.725.932.000	-	-	138.223.934.686
Thanh lý, nhượng bán	-	22.048.903.796	1.993.081.818	-	-	24.041.985.614
Số dư tại 31/12/2024	23.780.948.400	182.573.682.679	14.154.444.231	1.997.395.854	19.323.747.697	241.830.218.861
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2024	5.783.363.161	128.589.884.962	11.214.456.107	1.281.412.989	14.693.758.016	161.562.875.235
Tăng trong năm	1.048.817.815	36.607.129.023	1.479.816.260	189.940.576	1.129.127.314	40.454.830.988
Khấu hao trong năm	1.048.817.815	12.299.893.977	911.931.342	189.940.576	1.129.127.314	15.579.711.024
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	24.307.235.046	567.884.918	-	-	24.875.119.964
Giảm trong năm	-	62.489.298.770	1.873.055.791	-	-	64.362.354.561
Chuyển sang tài sản thuê tài chính	-	43.787.552.383	573.150.081	-	-	44.360.702.464
Thanh lý, nhượng bán	-	18.701.746.387	1.299.905.710	-	-	20.001.652.097
Số dư tại 31/12/2024	6.832.180.976	102.707.715.215	10.821.216.576	1.471.353.565	15.822.885.330	137.655.351.662
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2024	17.829.417.159	132.745.848.408	4.333.069.942	599.479.124	3.980.789.681	159.488.604.314
Tại 31/12/2024	16.948.767.424	79.865.967.464	3.333.227.655	526.042.289	3.500.862.367	104.174.867.199

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 60.610.139.088 đồng (Tại ngày 01/01/2024 là 62.837.458.661 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 37.032.615.409 đồng (Tại ngày 01/01/2024 là 41.258.156.050 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.10 Tăng, giảm tài sản thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

NGUYÊN GIÁ	Phương tiện		Tổng
	Máy móc, thiết bị	vận tải, truyền dẫn	
Số dư tại 01/01/2024	135.964.441.154	7.792.680.259	143.757.121.413
Tăng trong năm	101.823.511.673	1.702.895.457	103.526.407.130
Thuê trong năm	101.823.511.673	1.702.895.457	103.526.407.130
Giảm trong năm	77.936.928.376	1.722.732.000	79.659.660.376
Mua lại tài sản thuê tài chính	77.936.928.376	1.722.732.000	79.659.660.376
Số dư tại 31/12/2024	159.851.024.451	7.772.843.716	167.623.868.167
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2024	32.687.059.131	1.589.433.498	34.276.492.629
Tăng trong năm	16.852.086.646	854.860.535	17.706.947.181
Khấu hao trong năm	16.852.086.646	854.860.535	17.706.947.181
Giảm trong năm	24.307.235.046	567.884.918	24.875.119.964
Mua lại tài sản thuê tài chính	24.307.235.046	567.884.918	24.875.119.964
Số dư tại 31/12/2024	25.231.910.731	1.876.409.115	27.108.319.846
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2024	103.277.382.023	6.203.246.761	109.480.628.784
Tại 31/12/2024	134.619.113.720	5.896.434.601	140.515.548.321

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

NGUYÊN GIÁ	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm tín học	TSCĐ vô hình khác	Tổng
	Số dư tại 01/01/2024	241.800.000	28.108.252.475	
Tăng trong năm	-	109.090.909	1.474.275.298	1.583.366.207
Mua trong năm	-	109.090.909	-	109.090.909
Đầu tư hoàn thành	-	-	1.474.275.298	1.474.275.298
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	241.800.000	28.217.343.384	2.399.392.555	30.858.535.939
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2024	143.589.452	19.986.452.889	633.950.317	20.763.992.658
Tăng trong năm	30.225.000	3.462.429.809	149.728.886	3.642.383.695
Khấu hao trong năm	30.225.000	3.462.429.809	149.728.886	3.642.383.695
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	173.814.452	23.448.882.698	783.679.203	24.406.376.353
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2024	98.210.548	8.121.799.586	291.166.940	8.511.177.074
Tại 31/12/2024	67.985.548	4.768.460.686	1.615.713.352	6.452.159.586

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 869.552.747 đồng (Tại ngày 01/01/2024 là 869.552.747 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Mua sắm tài sản cố định	1.043.428.000	2.304.291.207
Tổng	1.043.428.000	2.304.291.207

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	834.947.102.207	834.947.102.207	675.681.460.628	675.681.460.628
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	34.242.133.143	34.242.133.143	8.688.453.320	8.688.453.320
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	8.405.878.195	8.405.878.195	32.233.803.354	32.233.803.354
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	283.246.034.377	283.246.034.377	245.967.184.428	245.967.184.428
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	115.072.874.250	115.072.874.250	55.056.757.536	55.056.757.536
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	33.291.724.421	33.291.724.421	52.850.956.391	52.850.956.391
Các đối tượng khác	360.688.457.821	360.688.457.821	280.884.305.599	280.884.305.599
Tổng	834.947.102.207	834.947.102.207	675.681.460.628	675.681.460.628
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải trả các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>486.376.500.374</i>	<i>486.376.500.374</i>	<i>405.406.010.568</i>	<i>405.406.010.568</i>

5.14 Người mua trả tiền trước

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	617.827.651.122	911.947.442.406
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	6.526.448.113	7.047.763.950
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	-	13.868.609.813
Công ty China Harbour Engineering Co.,Ltd - Thủ phụ thi công xây dựng công trình biển da nhà máy nhiệt điện Vũng Áng II	-	5.249.855.522
Cục an ninh điều tra - Bộ công an	-	260.813.264.662
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	429.416.076.576	421.925.838.477
Công an tỉnh Quảng Ninh	62.457.693.665	124.000.000.000
Các đối tượng khác	119.427.432.768	79.042.109.982
Tổng	617.827.651.122	911.947.442.406
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua ứng tiền trước là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>2.560.300.842</i>	<i>6.548.453.969</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.15 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2024
Phải nộp	15.309.613.520	25.919.189.466	31.311.301.946	9.917.501.040
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	2.925.731.696	2.925.731.696	-
Thuế XNK	-	131.212.295	131.212.295	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.862.487.150	8.410.031.293	13.984.993.294	7.287.525.149
Thuế thu nhập cá nhân	2.447.126.370	12.693.351.444	12.510.501.923	2.629.975.891
Thuế nhà đất	-	4.500.000	4.500.000	-
Thuế nhà thầu	-	504.238.733	504.238.733	-
Lệ phí môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.247.124.005	1.247.124.005	-
Phải thu	-	-	11.663.159.755	11.663.159.755
Thuế giá trị gia tăng	-	-	11.663.159.755	11.663.159.755

5.16 Chi phí phải trả

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	213.658.096.181	96.228.648.983
Trích trước chi phí các công trình	213.658.096.181	96.228.648.983
Tổng	213.658.096.181	96.228.648.983

5.17 Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	227.747.013.509	284.702.863.233
Kinh phí công đoàn	1.148.388.303	904.888.673
Bảo hiểm y tế	2.149.302	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.000.000.000	7.000.000.000
Phải trả, phải nộp khác	219.596.475.904	276.797.974.560
<i>Công ty TNHH Geoharbour Holding (i)</i>	<i>9.955.679.021</i>	<i>9.955.679.021</i>
<i>Công ty CP Công trình ngầm FECON RAITO (ii)</i>	<i>142.671.422.255</i>	<i>140.445.788.483</i>
+ Gốc vay	127.653.400.000	127.653.400.000
+ Lãi vay	15.018.022.255	12.792.388.483
<i>Công ty Cổ phần Năng lượng FECON</i>	<i>-</i>	<i>43.717.683.286</i>
<i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả (iii)</i>	<i>64.867.224.500</i>	<i>80.606.569.900</i>
<i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	<i>2.102.150.128</i>	<i>2.072.253.870</i>
Tổng	227.747.013.509	284.702.863.233
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác là các bên liên quan</i>	<i>149.671.422.255</i>	<i>191.163.471.769</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (Tiếp theo)

(i): Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 09/01/2018 giữa bên chuyển nhượng Công ty TNHH Geoharbour Holding và Bên nhận chuyển nhượng Công ty Cổ phần FECON; Cổ phần chuyển nhượng: Cổ phần của Công ty Cổ phần xử lý nền và xây dựng FECON; Số lượng: 5.070.857 cổ phần; Giá chuyển nhượng: 47.095.000.000 đồng.

(ii): Các khoản vay giữa Công ty Cổ phần FECON và Công ty Cổ phần Công trình ngầm Fecon (nay là Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO) theo các hợp đồng cho vay với lãi suất từ 4,5%/năm đến 8%/năm.

(iii) Cổ tức năm 2022 Công ty chưa chi trả cho các cổ đông số tiền 62.980.157.100 đồng và cổ tức các năm trước của cổ đông sở hữu chứng khoán chưa lưu ký. Theo Nghị quyết số 57/2024/NQ-HĐQT.FECON ngày 30/12/2024 của Hội đồng Quản trị đã phê duyệt phương án thanh toán phần cổ tức còn lại năm 2022 dự kiến trong năm 2025.

1.0
1.0
1.0

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Trong năm				Số có khả năng trả nợ
	31/12/2024		01/01/2024		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	
Vay					
a. Vay ngắn hạn					
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đống Đa (1)	1.173.035.304.325	1.173.035.304.325	1.597.801.236.583	1.341.847.623.220	917.081.690.962
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Quân Đội - Chi nhánh Sơ Giao Dịch 1 (2)	480.084.944.863	480.084.944.863	455.602.290.867	554.785.446.818	579.268.100.814
Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố (3) Hò Chi Minh - Chi nhánh Hà Nội	120.420.272.347	120.420.272.347	196.027.286.692	210.674.796.949	135.067.782.604
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (4)	19.712.618.565	19.712.618.565	54.577.077.050	54.865.752.629	20.001.294.144
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội (5)	52.591.250.920	52.591.250.920	151.939.501.603	108.687.441.947	9.339.191.264
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (6)	100.883.081.569	100.883.081.569	230.134.271.460	202.764.376.300	73.513.186.409
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình	224.897.571.215	224.897.571.215	229.069.932.080	79.064.496.592	74.892.135.727
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam (7)	-	-	-	25.000.000.000	25.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (8)	11.000.000.000	11.000.000.000	22.000.000.000	11.000.000.000	-
	163.445.564.846	163.445.564.846	258.450.876.831	95.005.311.985	-

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	Đơn vị tính: VND					
	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b. Thuế tài chính						
<i>Thuế tài chính từ 1 đến 5 năm</i>						
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	86.486.213.105	86.486.213.105	86.633.674.469	36.591.519.225	36.444.057.861	36.444.057.861
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	40.832.420.898	40.832.420.898	33.656.000.000	21.093.437.228	28.269.858.126	28.269.858.126
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV- Sumi Trust - CN Hà Nội	24.299.472.156	24.299.472.156	28.118.905.828	7.684.313.101	3.864.879.429	3.864.879.429
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailcase - Chi nhánh Hà Nội	21.354.320.051	21.354.320.051	24.858.768.641	7.516.951.960	4.012.503.370	4.012.503.370
	-	-	-	296.816.936	296.816.936	296.816.936
Tổng	1.482.558.173.899	1.482.558.173.899	1.916.641.503.736	1.525.302.816.033	1.091.219.486.196	1.091.219.486.196

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.18 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)

c. Nợ thuế tài chính	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024		Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023		Đơn vị tính: VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	
Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính - NH TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	407.108.007	19.620.524	387.487.483
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	24.922.149.309	3.828.712.081	26.766.753.815	4.323.598.232	22.443.155.583
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	8.971.313.386	1.287.000.285	7.409.053.477	661.550.241	6.747.503.236
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV- Sumi Trust - CN Hà Nội	8.330.070.386	813.118.426	20.951.484.637	1.329.158.962	19.622.325.675
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chaillease - Chi nhánh Hà Nội	302.782.894	5.965.958	651.409.440	57.805.512	593.603.928
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM	-	-	328.171.175	16.699.155	311.472.020
Tổng	42.526.315.975	5.934.796.750	56.513.980.551	6.408.432.626	50.105.547.925

(1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/132625/HDTDHM ngày 20/11/2024 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức cấp tín dụng 1.200 tỷ đồng trong đó hạn mức vay vốn, LC, bảo lãnh thanh toán là 500 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán) là 700 tỷ đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày 15/11/2025. Biện pháp bảo đảm theo các Hợp đồng bảo đảm được thỏa thuận giữa 2 bên; Lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 206448.24.002.966899.TD ngày 08/05/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sở Giao dịch 1 và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức cấp tín dụng 800 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay là 300 tỷ đồng, hạn mức thấu chi là 4 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh ngoài thanh toán là 500 tỷ đồng, hạn mức phát hành LC (không gồm LC xuất khẩu) là 20 tỷ đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, LC phục vụ hoạt động xây dựng của khách hàng. Thời hạn: kể từ ngày giao kết Hợp đồng này đến ngày 17/04/2025. Lãi suất cho vay được quy định chi tiết theo từng lần giải ngân. Tài sản đảm bảo: Theo danh mục tài sản đảm bảo tại Hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(3) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14867/24MB/HĐTD ngày 28/06/2024 giữa Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cấp tín dụng 100 tỷ đồng bao gồm toàn bộ số dư theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 10160/23MB/HĐTD ngày 28/6/2023 và các phụ lục hợp đồng kèm theo (nếu có). Trong đó hạn mức cho vay không vượt quá 100 tỷ đồng, hạn mức cấp bảo lãnh không vượt quá 50 tỷ đồng, hạn mức phát hành thư tín dụng (LC) không vượt quá 100 tỷ đồng; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 36 tháng kể từ ngày ký HĐTDHM đến ngày 28/06/2024; Mục đích sử dụng hạn mức tín dụng là bổ sung vốn lưu động/ phát hành bảo lãnh, phát hành LC nội địa phục vụ hoạt động thi công xây dựng; Lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ/Hợp đồng cấp tín dụng/ Hợp đồng cấp bảo lãnh. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ là Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai và/hoặc đã hình thành từ hợp đồng thi công và các phụ lục sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có) giữa bên được cấp tín dụng và bên thanh toán và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Công ty Cổ phần FECON và/hoặc Bên thứ ba.

(4) Hợp đồng tín dụng số 358352224 ngày 04/06/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Sở giao dịch và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cấp tín dụng 300 tỷ đồng bao gồm cho vay ngắn hạn và cam kết bảo lãnh; Mục đích cấp tín dụng: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng theo Đăng ký kinh doanh của Bên được cấp tín dụng; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất: Thỏa nội được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất; Tài sản đảm bảo: Quyền phải thu từ các hợp đồng kinh tế phục vụ hoạt động thi công công trình/ dự án cụ thể do VIB tài trợ, mức cấp tín dụng tối đa 300 tỷ đồng (TSBĐ 1), Cấp tín dụng không có tài sản đảm bảo đối với Hạn mức bảo lãnh dự thầu tối đa 30 tỷ đồng (TSBĐ 2), Cấp tín dụng không có tài sản đảm bảo đối với Hạn mức bảo lãnh bảo hành tối đa 10 tỷ đồng (TSBĐ 3).

(5) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng UOB/HCMC/CASL/19202 ngày 03/01/2020, Bản sửa đổi thứ nhất Hợp đồng tín dụng số UOB/HN/CASL/20227 ngày 25/12/2020 và Bản sửa đổi thứ hai Hợp đồng tín dụng số UOB/HN/CASL/21215 ngày 25/11/2021 giữa Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức vay tài trợ thương mại 200 tỷ đồng; Mục đích: Tài trợ nhập khẩu, mua vật liệu, hàng hóa và các dịch vụ trong nước; Kỳ hạn tối đa 6 tháng kể từ thời điểm giải ngân. Hạn mức bảo lãnh 200 tỷ đồng; Mục đích: Dành cho việc phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh ứng trước, bảo lãnh bảo hành; Kỳ hạn tối đa 03 năm cho tất cả các bảo lãnh ngoại trừ bảo lãnh thanh toán là 01 năm; Bảo lãnh thanh toán và bảo lãnh ứng trước được giới hạn ở mức 10% - 15% giá trị hợp đồng hoặc tùy vào quyết định của ngân hàng; Biện pháp bảo đảm: Thế chấp các hợp đồng của bên vay được ngân hàng tài trợ sẽ phải đăng ký giao dịch bảo đảm (không áp dụng cho bảo lãnh dự thầu), đối với mỗi hợp đồng được ngân hàng tài trợ phải chi rõ qua tài khoản của bên vay được mở tại ngân hàng, các hợp đồng tài trợ phải được ngân hàng xác nhận.

(6) Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2024-HDCVHM/NHCT326-FECON ngày 04/07/2024 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cho vay 400 tỷ đồng; Thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 04/07/2024 đến hết ngày 01/05/2025; Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động SXKD của bên vay; Lãi suất cho vay được quy định trên từng giấy nhận nợ; Biện pháp bảo đảm: Theo các cam kết bảo lãnh/Hợp đồng đảm bảo mà bên vay và/hoặc tổ chức/cá nhân khác ký kết với bên cho vay và/hoặc các biện pháp bảo đảm khác.

(7) Hợp đồng vay vốn số 2024-00211-000 ngày 19/09/2024 giữa Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (VILC) và Công ty Cổ phần FECON với số tiền 11 tỷ đồng; Mục đích: bổ sung vốn lưu động phục vụ cho việc trực tiếp quản lý, vận hành và sử dụng Thiết bị thuê tài chính; Thời hạn: 6 tháng kể từ ngày giải ngân theo Hợp đồng này; Kỳ hạn và phương thức trả lãi: kỳ hạn trả lãi là 1 tháng, phương thức trả lãi là trả sau; Điều chỉnh lãi suất mỗi 03 kỳ tính lãi; Tài sản đảm bảo: không có tài sản thế chấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(8) Hợp đồng cấp tín dụng số 11/24/CTD/FECON kèm theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 11.1/24/CV/FECON ngày 20/02/2024 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Công ty Cổ phần FECON với số tiền tối đa là 290 tỷ đồng, trong đó: giới hạn cho vay ngắn hạn là 200 tỷ đồng, giới hạn bảo lãnh là 90 tỷ đồng; Thời hạn: đến hết ngày 19/02/2025; Mục đích: tài trợ các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động thi công xây lắp Gói thầu "PK6 - Thi công đường bãi, kết cấu hạ tầng" thuộc Dự án "Đầu tư xây dựng bến số 5, số 6 Khu bến Cảng Lạch Huyện thuộc Cảng biển Hải Phòng"; Lãi suất: được xác định tại thời điểm giải ngân theo từng Giấy nhận nợ; Tài sản đảm bảo: Thế chấp tài sản là Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng cho thuê văn phòng, Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thi công Gói thầu "PK6 - Thi công đường bãi, kết cấu hạ tầng"; Thế chấp các tài sản khác là bất động sản, tiền gửi thuộc sở hữu của Khách hàng,...

(9) Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 0311/HĐĐM/FCN - NTVAN/FCNH2325001 ngày 03/11/2023, 0911/HĐĐM/FCN - TTKCHI/FCNH2325001 ngày 09/11/2023, 0711/HĐĐM/FCN - TTHIEU/FCNH2325001 ngày 07/11/2023, 1811/HĐĐM/FCN - PSI/FCNH2325001 ngày 18/11/2023, 0712/HĐĐM/FCN - NNDUNG/FCNH2325001 ngày 07/12/2023, 1112/HĐĐM/FCN - NTHANG/FCNH2325001 ngày 11/12/2023, 1212/HĐĐM/FCN - NTHANG/FCNH2325001 ngày 12/12/2023, 1412/HĐĐM/FCN - TTKCHI/FCNH2325001 ngày 14/12/2023, 1412A/HĐĐM/FCN - NATUAN/FCNH2325001 ngày 14/12/2023, 1512/HĐĐM/FCN - TNANH/FCNH2325001 ngày 15/12/2023, 1512A/HĐĐM/FCN - HTHYEN/FCNH2325001 ngày 15/12/2023, 2012/HĐĐM/FCN - LMQUANG/FCNH2325001 ngày 20/12/2023, 2112/HĐĐM/FCN - HBBHUYEN/FCNH2325001 ngày 21/12/2023, 2112A/HĐĐM/FCN - HBBHUYEN/FCNH2325001 ngày 21/12/2023, 2212/HĐĐM/FCN - NDLIEN/FCNH2325001 ngày 22/12/2023, 2612/HĐĐM/FCN - NATUAN/FCNH2325001 ngày 26/12/2023, 2612A/HĐĐM/FCN - NATUAN/FCNH2325001 ngày 26/12/2023, 2812/HĐĐM/FCN - QVBINH/FCNH2325001 ngày 28/12/2023, 2812A/HĐĐM/FCN - NATUAN/FCNH2325001 ngày 28/12/2023, 3112/HĐĐM/FCN - HBBHUYEN/FCNH2325001 ngày 30/6/2024 giữa Công ty Cổ phần FECON (Tổ chức phát hành) và Các cá nhân (Nhà đầu tư); Trái phiếu được phát hành cho các nhà đầu tư dưới hình thức chào bán riêng lẻ. Mệnh giá mỗi trái phiếu là 100.000.000 đồng. Số lượng trái phiếu phát hành 1.500 trái phiếu kỳ hạn 18 tháng; Kỳ tính lãi 03 tháng một lần; Biện pháp bảo đảm: Cổ phần của Công ty Cổ phần FECON, cổ phần của tổ chức phát hành tại Công ty Cổ phần FECON SOUTH (FCS), Công ty Cổ phần Năng lượng FECON (FCP), Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (FRU), Công ty Cổ phần Đầu tư FECON (FCI).

(10) Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 20241021/HĐĐM/FCN-PSI/FCNH2426001 ngày 21/10/2024, 21102024/HĐĐM/FCN-JBSV/FCNH2426001 ngày 21/10/2024, 21110/HĐĐM/FCN-NGODUYHIEN/FCNH2426001 ngày 21/10/2024, 2110/HĐĐM/FCN-NGUYENTHANHHA/FCNH2426001 ngày 21/10/2024, 2110/HĐĐM/FCN-NGUYENVIETHOANG/FCNH2426001 ngày 21/10/2024, 2110/HĐĐM/FCN-TAOMPIETDUNG/FCNH2426001 ngày 21/10/2024, 2410/HĐĐM/FCN-TRINHTRIEPHUONG/FCNH2426001 ngày 24/10/2024 giữa Công ty Cổ phần FECON (Tổ chức phát hành) và Các cá nhân, Công ty chứng khoán (Nhà đầu tư); Trái phiếu được phát hành cho các nhà đầu tư dưới hình thức chào bán riêng lẻ. Mệnh giá mỗi trái phiếu là 100.000.000 đồng. Số lượng trái phiếu phát hành là 1.200 trái phiếu kỳ hạn 18 tháng; Kỳ tính lãi 03 tháng một lần; Biện pháp bảo đảm: Cổ phần của Công ty Cổ phần FECON (FCN), Công ty Cổ phần Năng lượng FECON (FCP) và Cổ phần của Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (FRU).

(11) Hợp đồng vay tiền số 0810/2019/HD-KT.FECON ngày 11/5/2020 giữa ông Trần Ngọc Dương (Tư cách là bên cho vay) và Công ty Cổ phần FECON; Số tiền vay là 12 tỷ đồng; mục đích vay: bổ sung nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh; thời hạn vay ban đầu 24 tháng; thời hạn gia hạn: 36 tháng; phương thức trả lãi vào ngày 20 hàng tháng bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản; Cam kết của bên vay: Bên vay bảo đảm bằng mọi biện pháp, bao gồm tất cả và toàn bộ số dư tài khoản tại ngân hàng, các tài sản (bao gồm bất động sản và động sản) mà bên vay là chủ sở hữu hợp pháp, bất kể ở thời điểm hiện tại và tương lai để hoàn trả khoản vay/hoặc các tài khoản tiền mà bên vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.19 Vốn chủ sở hữu**a. Đối chiếu biến động 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	Tổng
Số dư tại 01/01/2023	1.574.390.050.000	517.556.564.217	297.446.985.202	120.010.563.025	2.509.404.162.444
Lãi trong năm trước	-	-	-	12.695.623.697	12.695.623.697
Chia trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	(78.719.502.500)	(78.719.502.500)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(6.026.727.475)	(6.026.727.475)
Số dư tại 31/12/2023	1.574.390.050.000	517.556.564.217	297.446.985.202	47.959.956.747	2.437.353.556.166
Số dư tại 01/01/2024	1.574.390.050.000	517.556.564.217	297.446.985.202	47.959.956.747	2.437.353.556.166
Lãi trong năm nay	-	-	-	6.638.700.647	6.638.700.647
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(1.269.562.370)	(1.269.562.370)
Số dư tại 31/12/2024	1.574.390.050.000	517.556.564.217	297.446.985.202	53.329.095.024	2.442.722.694.443

(i) Công ty thực hiện phân phối Lợi nhuận sau thuế năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-DHĐCĐ.FECON ngày 26/04/2024, theo đó trích Quỹ khen thưởng phúc lợi số tiền 1.269.562.370 đồng.

Đơn vị tính: VND

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần RAITO KOGYO	401.676.820.000	401.676.820.000
Quỹ đầu tư Hạ Tầng Red One	160.000.000.000	160.000.000.000
CTCP Quản lý quỹ HD	225.000.000.000	-
Vốn góp của cổ đông khác	787.713.230.000	1.012.713.230.000
Tổng	1.574.390.050.000	1.574.390.050.000

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	78.719.502.500

d. Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	157.439.005	157.439.005
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	157.439.005	157.439.005
Cổ phiếu phổ thông	157.439.005	157.439.005
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	157.439.005	157.439.005
Cổ phiếu phổ thông	157.439.005	157.439.005
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán hàng	128.961.418.511	277.761.110.600
Doanh thu xây lắp	2.205.296.555.496	1.577.996.429.056
Doanh thu cung cấp dịch vụ	32.862.629.818	34.584.846.082
Tổng	2.367.120.603.825	1.890.342.385.738
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>160.021.417.815</i>	<i>300.053.698.680</i>

6.2 Giá vốn về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn bán hàng	128.906.360.535	277.546.942.516
Giá vốn xây lắp	2.023.696.460.931	1.358.126.931.996
Giá vốn cung cấp dịch vụ	37.348.322.375	33.508.147.414
Tổng	2.189.951.143.841	1.669.182.021.926

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.571.451.580	1.838.190.143
Lãi bán các khoản đầu tư	-	510.767
Cổ tức, lợi nhuận được chia	34.527.625.000	29.703.200.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	898.873.025	1.790.035.806
Chiết khấu thanh toán	-	208.819.350
Doanh thu hoạt động tài chính khác	20	70.346.360
Tổng	36.997.949.625	33.611.102.426
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu tài chính với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>34.649.679.795</i>	<i>27.373.742.464</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	92.296.464.068	123.105.887.722
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	1.052.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	2.032.784.117	1.454.726.357
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối năm	2.635.069.703	1.240.548.601
Chi phí tài chính khác	3.204.535.085	3.066.490.279
Tổng	100.168.852.973	129.919.652.959
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí tài chính với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>8.566.460.993</i>	<i>8.455.517.422</i>

6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí bán hàng	11.734.329.085	13.846.916.032
Chi phí nhân viên	7.961.723.681	9.891.375.488
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	36.518.389	57.692.825
Chi phí khấu hao TSCĐ	110.446.451	110.446.452
Chi phí dịch vụ mua ngoài	740.724.871	14.600.500
Chi phí bằng tiền khác	2.884.915.693	3.772.800.767
Chi phí quản lý	92.885.332.841	84.202.447.376
Chi phí nhân viên quản lý	63.666.972.042	55.821.576.117
Chi phí vật liệu quản lý	1.561.374.233	1.398.661.361
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.810.223.703	2.914.742.141
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.251.335.363	5.155.690.279
Thuế phí và lệ phí	906.763.836	558.591.487
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.431.182.089	11.463.596.863
Chi phí bằng tiền khác	6.257.481.575	6.889.589.128
Tổng	104.619.661.926	98.049.363.408

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập thanh lý tài sản	4.885.183.459	427.272.727
Thu thanh lý công cụ dụng cụ	563.345.019	8.981.818
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	3.166.989.528	704.217.261
Thu từ Geotech	-	5.339.048.844
Thu nhập khác	10.320.669	17.324.457
Tổng	8.625.838.675	6.496.845.107
Chi phí khác		
Chi phí thanh lý tài sản	-	464.126.260
Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ	29.873.409	4.733.944
Phạt vi phạm hợp đồng	1.258.667.822	661.815.719
Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm, vi phạm hành chính	1.247.124.005	286.108.519
Chi phí cho hội nghị Geotech	-	6.191.093.918
Chi phí khác	420.336.209	62.323.416
Tổng	2.956.001.445	7.670.201.776
Lợi nhuận khác (thuận)	5.669.837.230	(1.173.356.669)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thu nhập khác với các bên liên quan</i>	<i>5.389.989.155</i>	<i>1.021.020.625</i>
<i>Chi phí khác với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>-</i>	<i>191.863.637</i>

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.048.731.940	25.629.093.202
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	21.343.621.081	39.038.254.323
+ Các khoản điều chỉnh tăng	55.882.729.167	70.499.839.274
<i>Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện khoản mục tiền</i>	<i>1.024.228.699</i>	<i>228.804.291</i>
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>5.243.372.709</i>	<i>4.407.544.046</i>
<i>Chi phí lãi vay giao dịch liên kết</i>	<i>49.615.127.759</i>	<i>65.863.490.937</i>
+ Các khoản điều chỉnh giảm	34.539.108.086	31.461.584.951
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>34.527.625.000</i>	<i>29.703.200.000</i>
<i>Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện khoản mục tiền</i>	<i>11.483.086</i>	<i>99.205.355</i>
<i>Doanh thu đã tính thuế năm trước</i>	<i>-</i>	<i>1.659.179.596</i>
Tổng thu nhập tính thuế	36.392.353.021	64.667.347.525
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	7.278.470.604	12.933.469.505
Thuế TNDN truy thu năm trước điều chỉnh vào năm nay	1.131.560.689	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.410.031.293	12.933.469.505

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	967.638.750.642	578.545.397.905
Chi phí nhân công	137.938.703.481	104.221.772.763
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.929.041.900	36.610.541.358
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.198.670.089.956	1.043.714.954.900
Chi phí khác bằng tiền	34.317.142.992	14.849.896.061
Tổng	2.375.493.728.971	1.777.942.562.987

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Thông tin về các bên liên quan**

Danh sách các bên liên quan của Công ty:

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Raito Kogyo	Cổ đông lớn
Quý đầu tư Hạ Tầng Red One	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ HD	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng FECON	Công ty con
Trường PTTH Ý Yên	Công ty con
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con
Công ty Cổ phần Nông nghiệp hữu cơ Đông Khê	Công ty con
Công ty Cổ phần FECON South	Công ty con
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng nền móng FECON - Rainbow	Công ty con
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng FECON Trung Chính Myanmar	Công ty con
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con
Công ty Cổ phần Thi công cọc FECON số 1	Công ty con
Công ty Cổ phần Cọc khoan và Kết cấu ngầm FECON	Công ty con
Công ty cổ phần đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng	Công ty con
Công ty Cổ phần Fecon Hiệp Hòa	Công ty con
Công ty Cổ phần Fecon Phố Yên	Công ty con
Công ty Cổ phần GF Homes	Công ty con
Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	Công ty con
Công ty Cổ phần FECON Hoà Yên	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần FECON Miltec	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune (OFICO)	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần GF Land Bắc Ninh	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Thiết bị điện	Công ty liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư đó	Công ty liên quan của người nội bộ
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Trong năm, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với cổ đông và nhân sự chủ chốt

Lương, thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành:

		Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Lương và thù lao	17.674.980.150	17.693.224.451
Tổng		17.674.980.150	17.693.224.451

Chi tiết như sau:

Lương, thù lao của Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Phạm Việt Khoa	Chủ tịch HĐQT (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)	2.443.314.567	2.148.804.504
Satoyuki Yamane	Phó Chủ tịch HĐQT (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)	1.530.000.000	1.350.000.000
Trần Trọng Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)	1.433.674.640	1.230.471.916
Nguyễn Hữu Thái Hòa	Thành viên HĐQT độc lập (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)	604.444.440	533.333.328
Hà Thế Lộ	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 26/4/2024)	177.777.776	533.333.328
Nguyễn Trần Đăng Phước	Thành viên HĐQT (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)	906.666.668	800.000.000
Nguyễn Thị Nghiên	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/4/2024)	198.399.999	1.525.609.912
Hà Cửu Long	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 26/4/2024)	426.666.664	-
Nguyễn Văn Thanh	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 26/4/2024)	562.902.377	-

Lương, thù lao của Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)	1.524.880.473	1.330.419.935
Nguyễn Tiến Thành	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)	453.333.332	288.461.997
Trần Công Tráng	Thành viên	-	133.333.332
Trương Văn Bình	Thành viên (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2024)	371.675.000	551.248.110

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**Giao dịch với cổ đông và nhân sự chủ chốt (Tiếp theo)**

Lương, thù lao của Ban Điều hành

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Nguyễn Thanh Tùng	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/7/2024)	1.839.027.694	1.312.289.621
Nguyễn Văn Thanh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/7/2024)	1.155.000.000	2.046.901.231
Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc (Tái bổ nhiệm ngày 05/7/2024)	1.674.917.673	1.701.754.825
Tạ Công Thanh Vinh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20/10/2023)	-	758.885.707
Lê Quang Hanh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/02/2023)	-	70.000.000
Trần Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/7/2024)	545.230.770	-
Đỗ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc (Tái bổ nhiệm ngày 05/7/2024)	1.827.068.077	1.378.376.705

10
TY
H
VÀI
NA
31

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Phải thu khách hàng		72.377.895.249	158.546.609.248
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	22.253.241.169	26.413.000.984
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	1.715.440.007	90.790.486.305
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	18.990.397.485	4.460.393.839
Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1	Công ty con	-	690.420.032
FECON Trung Chính Myanmar	Công ty con	3.017.849.148	2.912.011.920
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	12.370.112.753	171.838.378
Công ty Cổ phần Fecon South	Công ty con	1.427.141.046	20.599.467.679
Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	Công ty con	842.146.960	747.423.430
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết gián tiếp	11.761.566.681	11.761.566.681
Trả trước cho người bán		480.522.095.450	415.677.642.550
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	25.517.050.100	5.810.000.000
Công ty Cổ phần cọc và xây dựng FECON	Công ty con	233.608.127.536	202.971.178.941
Công ty Cổ phần đầu tư FECON	Công ty con	184.341.878.564	203.975.343.824
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	391.848.487	-
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	36.663.190.763	2.921.119.785
Phải thu khác		68.184.792.807	60.006.818.252
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	12.916.107.008	11.051.496.675
FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD	Công ty con	24.950.520	24.950.520
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	8.743.000.000	11.555.390.800
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	1.166.087.678	9.040.330.892
Công ty Cổ phần nông nghiệp hữu cơ Đông Khê	Công ty con	20.736.000	20.736.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con	6.444.981.837	9.365.235.531
Công ty Cổ phần FECON Hiệp Hòa	Công ty con	12.315.991	1.554.000
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	32.567.125.000	12.942.208.171

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Công ty Cổ phần FECON Phố Yên	Công ty con	11.598.395	4.662.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	6.006.890.429	5.853.549.709
Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	Công ty con	137.501.749	137.501.749
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	122.054.795	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết gián tiếp	9.202.205	9.202.205
Công ty Cổ phần FECON Hoà Yên	Công ty liên kết gián tiếp	2.241.200	-
Phải thu cho vay		27.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	27.500.000.000	-
Phải trả người bán		486.376.500.374	405.406.010.568
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	34.242.133.143	8.688.453.320
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	283.246.034.377	245.967.184.428
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	115.072.874.250	55.056.757.536
Công ty Cổ phần đầu tư FECON	Công ty con	8.405.878.195	32.233.803.354
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	Công ty con	8.859.852.062	10.056.759.539
Công ty Cổ phần cọc và xây dựng FECON	Công ty con	33.291.724.421	52.850.956.391
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	3.258.003.926	552.096.000
Người mua trả tiền trước		2.560.300.842	6.548.453.969
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	625.852.626	5.428.453.969
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO RAITO	Công ty con	814.448.216	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết gián tiếp	1.120.000.000	1.120.000.000
Phải trả khác		149.671.422.255	191.163.471.769
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	142.671.422.255	140.445.788.483
Công ty Cổ phần đầu tư FECON	Công ty con	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	-	43.717.683.286

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**Giao dịch với các bên liên quan****Bên liên quan****Các giao dịch bán hàng**

Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON

Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO

Công ty Cổ phần Thiết bị FECON

Công ty Cổ phần cọc và xây dựng FECON

Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON

Công ty Cổ phần FECON SOUTH

Công ty Cổ phần Đầu tư FECON

Các giao dịch mua hàng

Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON

Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO

Công ty Cổ phần FECON SOUTH

Công ty Cổ phần Đầu tư FECON

	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
			160.021.417.815	300.053.698.680
	Công ty con	Dịch vụ	86.112.300	166.339.392
	Công ty con	Phí bảo lãnh	156.849.706	253.935.246
	Công ty con	Dịch vụ	1.408.465.578	1.367.552.434
	Công ty con	Bán vật tư	48.862.510.228	208.856.726.974
	Công ty con	Phí bảo lãnh	233.633.536	-
	Công ty con	Dịch vụ	6.973.343.520	10.210.333.630
	Công ty con	Bán vật tư	34.075.592.341	37.929.673.334
	Công ty con	Dịch vụ	15.381.501.833	17.568.595.645
	Công ty con	Bán vật tư	11.066.653.401	746.837.400
	Công ty con	Dịch vụ	267.734.388	443.870.397
	Công ty con	Bán vật tư	34.956.662.541	19.208.459.232
	Công ty con	Dịch vụ	6.549.812.443	3.301.374.996
	Công ty con	Dịch vụ	2.546.000	-
	Công ty con	Xây lắp	724.948.951.658	876.668.176.011
	Công ty con	Xây lắp	62.036.909.660	43.537.032.485
	Công ty con	Mua vật tư	271.948.044.318	551.966.179.407
	Công ty con	Dịch vụ	8.491.642.114	-
	Công ty con	Phạt hợp đồng	588.167.203	-
	Công ty con	Xây lắp	1.300.415.936	-
	Công ty con	Mua thiết bị	258.192.981.605	93.882.934.779
	Công ty con	Xây lắp	-	587.695.083
	Công ty con	Xây lắp	-	14.332.766.605

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	Mua vật tư Dịch vụ Mua hàng hóa Mua thiết bị Xây lắp Xây lắp Mua thiết bị Bán vật tư, Xây lắp	2.531.532.747 4.335.409.999 1.892.074.803 1.146.291.157 3.518.678.522 108.366.803.594 600.000.000 -	20.459.787.105 3.535.537.282 - - - 148.926.100.546 - (559.857.281)
Lãi cho vay			122.054.795	1.280.542.464
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	Lãi cho vay	122.054.795	386.652.054
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng ECOTECH Việt Nam	Công ty con	Lãi hợp tác đầu tư	-	893.890.410
Lãi vay			8.566.460.993	8.455.517.422
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	Lãi vay	7.680.188.119	7.337.834.136
Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON	Công ty con	Lãi vay	886.272.874	1.117.683.286
Cổ tức			34.527.625.000	26.093.200.000
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	Cổ tức	-	8.223.200.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con	Cổ tức	2.880.000.000	8.064.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	Cổ tức	-	3.747.000.000
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	Cổ tức	5.139.500.000	-
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	Cổ tức	26.508.125.000	6.059.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập khác				
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	Thu phạt hợp đồng Thanh lý tài sản	5.389.989.155 422.318.657	1.021.020.625 432.161.772
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	Thanh lý tài sản, công cụ	- 3.799.068.517	8.181.818 800.000
Công ty cổ phần Cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	Công ty con	Thu phạt hợp đồng	-	143.581.156
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Thu phạt hợp đồng	-	94.000.000
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	Thu hội nghị Geotec	-	37.807.917
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Thu hội nghị Geotec	-	89.296.296
Công ty cổ phần Khoáng sản FECON Hai Đăng	Công ty con	Thu hội nghị Geotec	-	36.636.111
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	Thu hội nghị Geotec	-	89.296.296
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	Thanh lý tài sản, công cụ	578.404.734	-
Chi phí khác				
		Thu hội nghị Geotec Phạt chất lượng	- 590.197.247	89.259.259
			-	191.863.637

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Trần Thu Trang

Kế toán trưởng

Phạm Văn Tùng

Chủ tịch HĐQT



Phạm Việt Khoa

