CÔNG TY CỔ PHẦN FECON
Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2025 ĐẾN NGÀY 30/6/2025

Mã cổ phiếu: FCN

Báo cáo này gồm :

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

Hà Nội, Tháng 7 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 01 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**4.605.302.061.720**	**4.216.414.231.306**
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**157.414.077.737**	**173.235.794.964**
1 Tiền	111		117.165.616.302	158.404.023.931
2 Các khoản tương đương tiền	112		40.248.461.435	14.831.771.033
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**15.219.898.975**	**19.579.802.760**
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		15.219.898.975	19.579.802.760
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**2.976.218.942.198**	**2.697.922.401.859**
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		1.735.778.498.940	1.509.186.468.409
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		711.895.401.256	746.264.471.263
5 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		63.050.000.000	28.050.000.000
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	5.2	468.855.431.749	417.781.851.934
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.360.389.747)	(3.360.389.747)
IV- Hàng tồn kho	**140**		**1.416.590.913.093**	**1.299.879.812.978**
1 Hàng tồn kho	141	5.3	1.416.590.913.093	1.299.879.812.978
V- Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**39.858.229.717**	**25.796.418.745**
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		19.584.440.709	14.133.258.990
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.4	3.705.916.473	
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.4	16.567.872.535	11.663.159.755
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	**200**		**1.603.372.785.304**	**1.625.905.428.186**
I Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**15.678.754.335**	**16.127.276.531**
6 Phải thu dài hạn khác	216	5.5	15.678.754.335	16.127.276.531
II Tài sản cố định	**220**		**228.734.805.918**	**251.142.575.106**
1 Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	93.880.302.026	104.174.867.199
Nguyên giá	*222*		228.960.609.837	241.830.218.861
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		(135.080.307.811)	(137.655.351.662)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.7	130.244.649.921	140.515.548.321
- *Nguyên giá*	*225*		161.764.213.300	167.623.868.167
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		(31.519.563.379)	(27.108.319.846)
3 Tài sản cố định vô hình	227	5.8	4.609.853.971	6.452.159.586
- *Nguyên giá*	*228*		30.858.535.939	30.858.535.939
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		(26.248.681.968)	(24.406.376.353)
IV Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**1.043.428.000**	**1.043.428.000**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	1.043.428.000	1.043.428.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**1.287.398.904.722**	**1.287.355.874.722**
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.223.094.909.275	1.223.094.909.275
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		60.810.027.447	60.810.027.447
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		3.493.968.000	3.450.938.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**70.516.892.329**	**70.236.273.827**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		70.516.892.329	70.236.273.827
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**6.208.674.847.024**	**5.842.319.659.492**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**3.764.407.377.213**	**3.399.596.965.049**
I- Nợ ngắn hạn	**310**		**3.617.578.944.552**	**3.259.229.192.075**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		989.278.359.385	834.947.102.207
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		591.509.486.895	617.827.651.122
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	5.327.299.646	9.917.501.040
4. Phải trả người lao động	314		1.975.378	10.333.921.002
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	178.394.295.039	213.658.096.181
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	229.125.645.786	227.747.013.509
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.10	1.623.941.882.423	1.344.797.907.014
II- Nợ dài hạn	**330**		**146.828.432.661**	**140.367.772.974**
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1.910.383.653	2.607.506.089
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14	144.918.049.008	137.760.266.885
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**2.444.267.469.811**	**2.442.722.694.443**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.15**	**2.444.267.469.811**	**2.442.722.694.443**
1. Vốn đầu tư 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
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		297.446.985.202	297.446.985.202
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.873.870.392	53.329.095.024
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		52.665.224.959	46.690.394.377
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		2.208.645.433	6.638.700.647
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**6.208.674.847.024**	**5.842.319.659.492**

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 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
M.S.D.N: 0101502599 - C.T.C.P
TP. HÀ NỘI - VIỆT NAM

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý này		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.16	**983.578.392.652**	**496.291.915.485**	**1.617.455.037.717**	**836.923.439.718**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		983.578.392.652	496.291.915.485	1.617.455.037.717	836.923.439.718
4. Giá vốn hàng bán	11	5.17	908.633.201.297	459.219.429.402	1.504.448.679.348	768.333.314.699
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**74.945.191.355**	**37.072.486.083**	**113.006.358.369**	**68.590.125.019**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	11.328.034.204	14.497.582.294	21.550.987.155	26.527.415.699
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	5.19	43.514.879.448	24.488.534.185	79.281.235.304	45.479.904.200
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*35.438.887.318*	*23.630.298.265*	*67.050.406.633*	*44.148.324.232*
8. Chi phí bán hàng	25	5.20	2.380.138.974	1.777.111.657	4.462.566.424	3.622.537.535
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.20	24.766.457.075	23.029.204.694	47.771.195.404	43.795.493.113
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	**30**		**15.611.750.062**	**2.275.217.841**	**3.042.348.392**	**2.219.605.870**
11. Thu nhập khác	31	5.21	295.487.249	2.098.676.069	362.339.910	2.634.148.685
12. Chi phí khác	32	5.21	248.091.089	83.521.156	1.196.042.869	121.894.573
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**47.396.160**	**2.015.154.913**	**(833.702.959)**	**2.512.254.112**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**15.659.146.222**	**4.290.372.754**	**2.208.645.433**	**4.731.859.982**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.22	-	356.370.999		356.370.999
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**15.659.146.222**	**3.934.001.755**	**2.208.645.433**	**4.375.488.983**

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 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
M.S.D.N. 0101500... TP. HÀ NỘI - VIỆT NAM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

MẪU SỐ B 03a - DN

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. *Lợi nhuận trước thuế*	**01**		**2.208.645.433**	**4.731.859.982**
2. *Điều chỉnh cho các khoản*				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		18.357.151.945	18.382.691.183
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.481.353.206)	(26.153.635.407)
- Chi phí lãi vay	06		67.050.406.633	44.148.324.232
3. *Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*	**08**		**71.134.850.805**	**41.109.239.990**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(234.977.026.996)	(300.270.716.744)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(116.711.100.115)	(43.494.291.662)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		78.805.022.464	28.418.095.214
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.731.800.221)	(7.322.936.450)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(64.256.773.993)	(55.764.966.515)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.503.280.914)	(5.331.835.919)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(183.900.000)	(165.114.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(278.424.008.970)**	**(342.822.526.086)**
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		(1.633.735.000)	(1.399.935.165)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		10.282.831.967	79.939.498.486
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(90.140.096.215)	(3.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		59.500.000.000	5.184.344.902
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.506.349.465	3.214.510.407
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(14.484.649.783)**	**83.938.418.630**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.395.231.618.168	641.709.611.387
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.097.565.317.437)	(675.517.449.557)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(20.579.359.205)	(31.471.030.371)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(15.739.345.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**277.086.941.526**	**(81.018.213.941)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(15.821.717.227)**	**(339.902.321.397)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**173.235.794.964**	**446.521.979.042**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**157.414.077.737**	**106.619.657.645**

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 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
M.S.D.N: 0101502599 - C.T.C.P
TP. HÀ NỘI - VIỆT NAM

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 Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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 kỳ: 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.

2. KỲ 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 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).

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 Tổng Giám đốc 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 kỳ kết thúc ngày 31/3/2025 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 vốn bằng tiền 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 30/6/2025.

(ii) Các khoản vốn bằng tiền 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 30/6/2025.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, 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.

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 Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính 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 khế 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.

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

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.

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:

	Số năm
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, 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.

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 các 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 mức 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.

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 lắp.

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.

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 kỳ.

- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại 30/06/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Tiền mặt	4.550.192.096	3.244.696.351
Tiền gửi ngân hàng	112.615.424.206	155.159.327.580
Các khoản tương đương tiền	40.248.461.435	14.831.771.033
Tổng	**157.414.077.737**	**173.235.794.964**

5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Tại 30/06/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Tạm ứng	379.968.128.491	335.868.482.804
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	20.000.000	20.000.000
Phải thu khác	88.867.303.258	81.893.369.130
Tổng	**468.855.431.749**	**417.781.851.934**

5.3 Hàng tồn kho

	Tại 30/06/2025	Tại 01/01/2025
Nguyên liệu, vật liệu	7.713.562.313	7.900.013.447
Công cụ, dụng cụ	799.399.809	717.388.694
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.358.085.676.380	1.258.333.676.176
Hàng hoá	49.992.274.591	32.928.734.661
Tổng	**1.416.590.913.093**	**1.299.879.812.978**

5.4 Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ và các khoản phải thu Nhà nước

	Tại 30/06/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	3.705.916.473	
Thuế giá trị gia tăng vãng lai đã nộp	16.567.872.535	11.663.159.755
Tổng	**20.273.789.008**	**11.663.159.755**

5.5 Phải thu dài hạn khác

	Tại 30/06/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn, phải thu khác	15.678.754.335	16.127.276.531
Tổng	**15.678.754.335**	**16.127.276.531**

5.6 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	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	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2025	**23.780.948.400**	**182.573.682.679**	**14.154.444.231**	**1.997.395.854**	**19.323.747.697**	**241.830.218.861**
Tăng trong kỳ	**-**	**13.645.088.900**	**-**	**-**	**304.500.000**	**13.949.588.900**
Mua trong kỳ		85.069.000			304.500.000	389.569.000
Mua lại tài sản thuê tài chính		13.560.019.900		-	-	13.560.019.900
Giảm trong kỳ	**-**	**24.317.982.496**	**89.000.000**	**-**	**2.412.215.428**	**26.819.197.924**
Chuyển sang thuê tài chính		13.645.088.900		-	-	13.645.088.900
Thanh lý, nhượng bán	-	10.672.893.596	89.000.000	-	2.412.215.428	13.174.109.024
Số dư tại 30/06/2025	**23.780.948.400**	**171.900.789.083**	**14.065.444.231**	**1.997.395.854**	**17.216.032.269**	**228.960.609.837**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2025	**6.832.180.976**	**102.707.715.215**	**10.821.216.576**	**1.471.353.565**	**15.822.885.330**	**137.655.351.662**
Tăng trong kỳ	**525.269.954**	**10.602.122.577**	**410.304.797**	**94.896.788**	**471.008.681**	**12.103.602.797**
Khấu hao trong kỳ	525.269.954	4.885.055.950	410.304.797	94.896.788	471.008.681	6.386.536.170
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	5.717.066.627		-	-	5.717.066.627
Giảm trong kỳ	**-**	**12.832.555.315**	**50.894.822**	**-**	**1.795.196.511**	**14.678.646.648**
Chuyển sang thuê tài chính	-	5.768.226.413		-	-	5.768.226.413
Thanh lý, nhượng bán	-	7.064.328.902	50.894.822	-	1.795.196.511	8.910.420.235
Số dư tại 30/06/2025	**7.357.450.930**	**100.477.282.477**	**11.180.626.551**	**1.566.250.353**	**14.498.697.500**	**135.080.307.811**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2025	**16.948.767.424**	**79.865.967.464**	**3.333.227.655**	**526.042.289**	**3.500.862.367**	**104.174.867.199**
Tại 30/06/2025	**16.423.497.470**	**71.423.506.606**	**2.884.817.680**	**431.145.501**	**2.717.334.769**	**93.880.302.026**

5.7 Tăng, giảm tài sản thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2025	**159.851.024.451**	**7.772.843.716**	**167.623.868.167**
Tăng trong kỳ	**7.700.365.033**	**-**	**7.700.365.033**
Thuê tài chính trong kỳ	7.700.365.033		7.700.365.033
Giảm trong kỳ	**13.560.019.900**	**-**	**13.560.019.900**
Trả lại tài sản cố định thuê tài chính	13.560.019.900		13.560.019.900
Số dư tại 30/06/2025	**153.991.369.584**	**7.772.843.716**	**161.764.213.300**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2025	**25.231.910.731**	**1.876.409.115**	**27.108.319.846**
Tăng trong kỳ	**9.663.541.247**	**464.768.913**	**10.128.310.160**
Khấu hao trong kỳ	9.663.541.247	464.768.913	10.128.310.160
Giảm trong kỳ	**5.717.066.627**	**-**	**5.717.066.627**
Trả lại tài sản cố định thuê tài chính	5.717.066.627		5.717.066.627
Số dư tại 30/06/2025	**29.178.385.351**	**2.341.178.028**	**31.519.563.379**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2025	**134.619.113.720**	**5.896.434.601**	**140.515.548.321**
Tại 30/06/2025	**124.812.984.233**	**5.431.665.688**	**130.244.649.921**

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2025	**241.800.000**	**28.217.343.384**	**2.399.392.555**	**30.858.535.939**
Tăng trong kỳ	**-**	**-**	**-**	**-**
Giảm trong kỳ	**-**	**-**	**-**	**-**
Số dư tại 30/06/2025	**241.800.000**	**28.217.343.384**	**2.399.392.555**	**30.858.535.939**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2025	**173.814.452**	**23.448.882.698**	**783.679.203**	**24.406.376.353**
Tăng trong kỳ	**14.988.288**	**1.723.082.984**	**104.234.343**	**1.842.305.615**
Khấu hao trong kỳ	14.988.288	1.723.082.984	104.234.343	1.842.305.615
Giảm trong kỳ	**-**	**-**	**-**	**-**
Số dư tại 30/06/2025	**188.802.740**	**25.171.965.682**	**887.913.546**	**26.248.681.968**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2025	**67.985.548**	**4.768.460.686**	**1.615.713.352**	**6.452.159.586**
Tại 30/06/2025	**52.997.260**	**3.045.377.702**	**1.511.479.009**	**4.609.853.971**

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại 30/06/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Mua sắm TSCĐ	1.043.428.000	1.043.428.000
Tổng	**1.043.428.000**	**1.043.428.000**

5.10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Tại 30/06/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.623.941.882.423	1.344.797.907.014

5.11 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Tại 30/06/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	784.244.235	7.287.525.149
Thuế thu nhập cá nhân	4.543.055.411	2.629.975.891
Tổng	**5.327.299.646**	**9.917.501.040**

5.12 Chi phí phải trả

	Tại 30/06/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Chi phí trích trước, phải trả ngắn hạn	178.394.295.039	213.658.096.181
Tổng	**178.394.295.039**	**213.658.096.181**

5.13 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Tại 30/06/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Kinh phí công đoàn	998.457.201	1.148.388.303
Bảo hiểm xã hội		
Bảo hiểm y tế		2.149.302
Bảo hiểm thất nghiệp		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	228.127.188.585	226.596.475.904
Tổng	**229.125.645.786**	**227.747.013.509**

5.14 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Tại 30/06/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Vay dài hạn và nợ thuê tài chính	144.918.049.008	137.760.266.885
Tổng	**144.918.049.008**	**137.760.266.885**

5.15 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư 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 01/01/2024	**1.574.390.050.000**	**517.556.564.217**	**297.446.985.202**	**47.959.956.747**	**2.437.353.556.166**
Lãi trong trong năm nay	-	-	-	6.638.700.647	6.638.700.647
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.269.562.370)	(1.269.562.370)
Chia trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-		-
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**
Số dư tại 01/01/2025	**1.574.390.050.000**	**517.556.564.217**	**297.446.985.202**	**53.329.095.024**	**2.442.722.694.443**
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	2.208.645.433	2.208.645.433
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(663.870.065)	(663.870.065)
Số dư tại 30/06/2025	**1.574.390.050.000**	**517.556.564.217**	**297.446.985.202**	**54.873.870.392**	**2.444.267.469.811**

5.15 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
Vốn góp cuối kỳ	1.574.390.050.000	1.574.390.050.000

c. Cổ phiếu

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**157.439.005**	**157.439.005**
Số lượng cổ phiếu đã bán	**157.439.005**	**157.439.005**
Cổ phiếu phổ thông	157.439.005	157.439.005
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/CP)	10.000	10.000

d. Các Quỹ của doanh nghiệp

	Tại 30/06/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	297.446.985.202	297.446.985.202
Tổng	**297.446.985.202**	**297.446.985.202**

5.16 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Doanh thu bán hàng, xây lắp và cung cấp dịch vụ	1.617.455.037.717	836.923.439.718
Tổng	**1.617.455.037.717**	**836.923.439.718**

5.17 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Giá vốn bán hàng, xây lắp và cung cấp dịch vụ	1.504.448.679.348	768.333.314.699
Tổng	**1.504.448.679.348**	**768.333.314.699**

5.18 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.493.748.560	714.510.407
Lãi chênh lệch tỷ giá	4.909.738.595	373.780.292
Cổ tức lợi nhuận được chia	15.147.500.000	25.439.125.000
Lãi bán các khoản đầu tư	-	
Chiết khấu thanh toán	-	
Doanh thu các hoạt động tài chính khác		
Tổng	**21.550.987.155**	**26.527.415.699**

5.19 Chi phí tài chính

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Lãi tiền vay, thuê tài chính	67.050.406.633	44.148.324.232
Lỗ chênh lệch tỷ giá	9.839.460.046	248.422.284
Lỗ bán các khoản đầu tư	-	
Chi phí các hoạt động tài chính khác	2.391.368.625	1.083.157.684
Tổng	**79.281.235.304**	**45.479.904.200**

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

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Chi phí bán hàng	**4.462.566.424**	**3.622.537.535**
Chi phí nhân viên	3.717.338.456	3.252.499.685
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	13.509.410	19.996.199
Chi phí khấu hao TSCĐ	54.769.336	54.921.459
Chi phí dịch vụ mua ngoài	605.394.907	195.295.192
Chi phí bằng tiền khác	71.554.315	99.825.000
Chi phí quản lý	**47.771.195.404**	**43.795.493.113**
Chi phí nhân viên quản lý	30.774.309.499	29.644.274.688
Chi phí vật liệu quản lý	771.127.438	391.277.804
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.619.468.561	2.097.506.204
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.582.285.110	2.597.783.797
Thuế phí và lệ phí	691.593.017	320.283.591
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.758.289.465	5.665.264.119
Chi phí bằng tiền khác	3.574.122.314	3.079.102.910

5.21 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập thanh lý tài sản		
Thu từ thanh lý CCDC		535.462.864
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	362.339.835	1.994.932.029
Thu nhập khác	75	103.753.792
Tổng	**362.339.910**	**2.634.148.685**
Chi phí khác		
Chi phí thanh lý TSCĐ	159.895.354	
Chi phí thanh lý CCDC		29.873.409
Phạt vi phạm hợp đồng	960.129.840	29.500.000
Phạt chậm nộp thuế, VPHC thuế	76.017.611	42.521.139
Chi phí khác	64	20.000.025
Tổng	**1.196.042.869**	**121.894.573**
Thu nhập khác thuần	**(833.702.959)**	**2.512.254.112**

5.22 Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**2.208.645.433**	**4.731.859.982**
Điều chỉnh tăng	1.521.023.523	2.039.620.414
Điều chỉnh giảm	15.147.500.000	25.439.125.000
Tổng thu nhập tính thuế	**(11.417.831.044)**	**(18.667.644.604)**
Thuế suất áp dụng	20%	20%
Truy thu thuế năm trước		356.370.999
Tổng chi phí thuế TNDN năm hiện hành	**-**	**356.370.999**

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 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
M.S.D.N: 0104002590 C.T.C.P. TP. HÀ NỘI - VIỆT NAM