

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

CÔNG TY
CỔ PHẦN
FECON

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN FECON
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận
Nam Từ Liêm, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN FECON,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0101502599
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2025.10.30 18:27:34+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
2025.1.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2025 ĐẾN NGÀY 30/09/2025

Mã cổ phiếu: FCN

Báo cáo này gồm:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất



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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7,507,225,967,803	6,369,718,313,734
(100 = 110+120+130+140+150)				
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	509,926,853,683	472,986,710,028
1. Tiền	111		370,679,340,712	384,628,938,995
2. Các khoản tương đương tiền	112		139,247,512,971	88,357,771,033
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		25,673,589,590	28,079,802,760
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		25,673,589,590	28,079,802,760
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4,780,786,243,407	4,076,944,199,950
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		2,402,515,942,721	2,080,976,643,373
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		896,471,213,211	835,605,820,583
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		152,934,060,000	9,084,060,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.2	1,331,717,618,111	1,154,130,266,630
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(4,099,989,747)	(4,099,989,747)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1,247,399,111	1,247,399,111
IV- Hàng tồn kho	140		2,017,365,744,683	1,682,936,437,287
1. Hàng tồn kho	141	5.3	2,017,365,744,683	1,682,936,437,287
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		173,473,536,440	108,771,163,709
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		97,154,416,021	60,107,671,766
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.4	56,812,355,031	34,875,084,363
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.4	19,506,765,388	13,788,407,580
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3,687,210,974,119	3,336,343,645,945
(200 = 210+220+240+250+260)				
I Các khoản phải thu dài hạn	210		57,711,948,815	121,193,461,871
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		23,300,000,000	99,534,466,986
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	34,411,948,815	21,658,994,885
II- Tài sản cố định	220		1,536,868,733,281	1,581,842,338,957
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	1,249,551,478,943	1,373,431,636,979
- Nguyên giá	222		2,017,704,931,146	2,094,419,806,566
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(768,153,452,203)	(720,988,169,587)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.7	269,562,051,156	186,557,446,801
- Nguyên giá	225		317,456,068,600	228,700,164,137
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(47,894,017,444)	(42,142,717,336)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	17,755,203,182	21,853,255,177
- Nguyên giá	228		60,181,804,749	60,096,304,749
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(42,426,601,567)	(38,243,049,572)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240		1,499,722,185,759	1,032,114,108,603
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1,169,829,530,525	994,808,848,694
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	329,892,655,234	37,305,259,909
V Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		442,255,413,182	452,503,584,219
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		357,920,484,735	368,242,618,772
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		80,810,027,447	80,810,027,447
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		3,524,901,000	3,450,938,000
VI Tài sản dài hạn khác	260		150,652,693,082	148,690,152,295
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		114,398,385,942	107,592,283,816
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3,563,434,516	3,013,713,555
5. Lợi thế thương mại	269		32,690,872,624	38,084,154,924
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		11,194,436,941,922	9,706,061,959,679

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		7,806,808,023,486	6,338,037,721,040
I- Nợ ngắn hạn	310		5,533,711,003,903	4,808,696,076,470
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		941,378,749,913	809,023,343,592
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		958,457,894,477	722,292,929,488
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	49,057,806,468	361,017,162,630
4. Phải trả người lao động	314		27,781,745,609	39,297,988,998
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	313,291,116,915	359,497,220,236
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		7,392,068,519	
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.13	318,028,339,340	128,039,418,675
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.10	2,910,076,668,389	2,380,916,619,819
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8,246,614,273	8,611,393,032
II- Nợ dài hạn	330		2,273,097,019,583	1,529,341,644,570
1. Phải trả người bán dài hạn	331		16,663,453,325	14,053,977,693
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		4,218,228,621	4,601,779,566
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14	2,252,196,553,649	1,510,667,103,323
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		18,783,988	18,783,988
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.15	3,387,628,918,436	3,368,024,238,639
I- Vốn chủ sở hữu	410		3,387,628,918,436	3,368,024,238,639
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			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
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		10,039,280,000	10,039,280,000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		348,816,562,460	348,553,075,419
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		232,406,012	232,406,012
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		76,273,229,124	56,538,789,870
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		46,542,396,849	47,269,780,987
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		29,730,832,275	9,269,008,883
13. Lợi ích của cổ đông thiểu số	429		860,320,826,623	860,714,073,121
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		11,194,436,941,922	9,706,061,959,679

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT





Trần Thu Trang

Phạm Văn Tùng

Phạm Việt Khoa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý 3		Lũy 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	6.1	1,142,624,340,275	744,389,861,303	3,289,622,980,073	2,171,952,999,373
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1,142,624,340,275	744,389,861,303	3,289,622,980,073	2,171,952,999,373
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	985,421,025,807	632,482,199,467	2,835,560,514,903	1,875,469,400,590
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		157,203,314,468	111,907,661,836	454,062,465,170	296,483,598,783
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	14,473,257,187	5,946,112,029	27,443,567,094	22,096,527,656
7. Chi phí tài chính	22	6.4	68,633,337,628	55,243,370,203	217,652,035,383	140,292,298,946
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		69,174,171,018	46,296,697,895	193,294,758,527	129,612,971,487
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	24		(36,788,703)	(59,054,919)	(36,730,836)	(14,904,472)
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	8,364,401,044	5,260,009,922	24,138,983,357	15,342,169,385
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	58,317,634,958	51,173,392,781	168,861,926,733	152,832,196,231
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		36,324,409,322	6,117,946,039	70,816,355,955	10,098,557,404
12. Thu nhập khác	31	6.6	538,223,110	912,424,991	1,852,820,317	7,517,043,384
13. Chi phí khác	32	6.7	12,651,189,048	3,446,155,807	19,719,683,549	6,734,344,775
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(12,112,965,938)	(2,533,730,816)	(17,866,863,232)	782,698,609
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		24,211,443,384	3,584,215,223	52,949,492,723	10,881,256,013
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	7,713,199,825	3,659,061,312	19,873,866,035	9,985,338,508
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(33,300,225)	(104,213,080)	(549,720,961)	(483,681,773)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		16,531,543,783	29,366,991	33,625,347,648	1,379,599,278
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		14,617,349,417	7,147,180,693	29,730,832,275	11,399,830,221
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		1,914,194,367	(7,117,813,701)	3,894,515,374	(10,020,230,942)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	93		189	72

Người lập

Kế toán trưởng

Trần Thu Trang

Phạm Văn Tùng

Phạm Việt Khoa

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 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 02 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		52,949,492,723	10,881,256,013
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		128,674,842,768	126,320,254,456
- Các khoản dự phòng	03		-	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		8,840,812,710	2,175,403,305
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(13,329,170,752)	(15,070,833,302)
- Chi phí lãi vay	06		193,294,758,527	129,612,971,487
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		370,430,735,975	253,919,051,960
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(651,008,248,799)	(246,176,479,605)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(334,429,307,396)	(48,587,301,592)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		511,286,541,751	(217,818,458,583)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(44,997,205,949)	(39,843,261,791)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(203,659,331,989)	(149,392,625,312)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(27,858,749,235)	(25,630,722,450)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1,989,538,222)	(2,241,075,104)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(382,225,103,864)	(475,770,872,477)
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		(809,977,700,357)	(43,301,687,877)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		66,023,200,701	84,000,007,306
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(282,714,059,215)	(13,098,890,419)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		277,460,776,371	10,581,375,452
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(2,300,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			6,000,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		28,442,875,806	3,446,398,256
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(720,764,906,694)	45,327,202,718
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		13,500,000	629,000,000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		4,386,269,823,826	1,903,194,378,758
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3,189,359,133,259)	(1,862,943,934,892)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(57,038,370,169)	(39,172,896,343)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(15,746,345,400)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		1,139,885,820,398	(14,039,797,877)

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 02 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		36,895,809,840	(444,483,467,636)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		472,986,710,028	701,731,891,550
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61		44,333,815	(2,848,811,326)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		509,926,853,683	254,399,612,588

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 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 Từ Liêm, Thành phố Hà Nội,
Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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 Mỹ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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 Bộ Tài chính ban hành.

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 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 Bộ Tài chính ban hành.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 30/09/2025 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng tại ngày 30/09/2025 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần FECON, các Công ty con của Công ty Cổ phần FECON là Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON, Trường PTTH Ý Yên, Công ty Cổ phần Đầu tư FECON, Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO, Công ty Cổ phần FECON SOUTH, Công ty Cổ phần Năng Lượng

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Đình, Phường Phạm Hùng, Quận Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

FECON, Công ty Cổ phần Nông nghiệp hữu cơ Đông Khê, FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD, Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng, Công ty Cổ phần Thiết bị FECON, Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON, Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1, Công ty Cổ phần Cọc khoan và Kết cấu ngầm FECON, FECON Trung Chính Myanmar, Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam, Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng, Công ty Cổ phần FECON Hiệp Hòa, Công ty Cổ phần FECON Phố Yên, Công ty Cổ phần GF Homes và Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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.

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 kinh doanh hợp nhất.

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

- (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 thời điểm lập báo cáo.
- (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 thời điểm lập báo cáo.

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 hợp nhất.

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 và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Đình 2,
đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội,
Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, Công ty liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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 các khoản đầu tư 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 niên độ kế toán.

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:

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	10 – 50
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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bản quyền, bằng sáng chế và phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính 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.

Thuê tài chính

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

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	8 - 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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 là công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm.

Đối với chi phí trả trước là Giá trị quyền sử dụng văn phòng tại văn phòng Tháp C.E.O, lô HH2-1, KĐT Mỹ 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 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ Công ty mẹ - Công ty con được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

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).
- 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 hợp nhất 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:

- Chi phí lãi vay trích trước: trích trước theo hợp đồng vay
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.
- Trích trước chi phí các công trình khi đã có 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.

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;
- 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 năm theo kết quả phân 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Đình, Phường Phạm Hùng, Quận Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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, 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

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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 và 25% đối với thuế suất đầu tư vốn ra ngoài Việt Nam.

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

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 Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội,
Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	41,574,700,750	28,359,392,700
Tiền gửi Ngân hàng	329,104,639,962	356,269,546,295
Các khoản tương đương tiền	139,247,512,971	88,357,771,033
Tổng	509,926,853,683	472,986,710,028

5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tạm ứng	892,154,107,724	664,114,775,760
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	24,361,132,783	9,861,629,559
Phải thu khác	415,202,377,604	480,153,861,311
Tổng	1,331,717,618,111	1,154,130,266,630

5.3 Hàng tồn kho

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	10,756,534,763	14,048,265,336
Công cụ, dụng cụ	4,893,664,684	4,962,479,136
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1,945,173,110,919	1,624,033,816,914
Thành phẩm	6,376,479,508	6,570,141,035
Hàng hoá	50,165,954,809	33,321,734,866
Tổng	2,017,365,744,683	1,682,936,437,287

5.4 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	90,128,171
Thuế giá trị gia tăng	18,122,265,160	11,734,032,816
Thuế tài nguyên, thuế BVMT	466,929,112	-
Thuế xuất nhập khẩu đã nộp	-	422,682,518
Thuế, phải thu khác từ nhà nước	917,571,116	1,541,564,075
Tổng	19,506,765,388	13,788,407,580

5.5 Phải thu dài hạn khác

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ký quỹ ký cược dài hạn, phải thu khác	34,411,948,815	21,658,994,885
Tổng	34,411,948,815	21,658,994,885

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 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

5.6 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

						Đơn vị tính: VND	
						Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác
						Phương tiện vận tải	Tổng
						Máy móc, thiết bị	
						Nhà cửa, vật kiến trúc	
NGUYỄN GIÁ							
Số dư tại 01/01/2025	138,393,540,168	1,587,873,704,386	193,014,861,895	10,298,037,945	164,839,662,172	2,094,419,806,566	
Tăng trong kỳ	189,996,000	61,757,970,657	-	434,571,111	1,446,400,000	63,828,937,768	
Mua trong kỳ	189,996,000	11,936,511,729	-	434,571,111	1,446,400,000	14,007,478,840	
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	47,459,041,831	-	-	-	47,459,041,831	
Dầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	
Tăng khác khi hợp nhất	-	2,362,417,097	-	-	-	2,362,417,097	
Giảm trong kỳ	-	135,531,189,018	1,004,264,181	80,181,816	3,928,178,173	140,543,813,188	
Thanh lý, nhượng bán	-	27,055,507,628	1,004,264,181	80,181,816	3,928,178,173	32,068,131,798	
Giảm khác	-	3,941,334,543	-	-	-	3,941,334,543	
Giảm cho thuê tài chính	-	104,534,346,847	-	-	-	104,534,346,847	
Số dư tại 30/09/2025	138,583,536,168	1,514,100,486,025	192,010,597,714	10,652,427,240	162,357,883,999	2,017,704,931,146	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Số dư tại 01/01/2025	46,204,286,697	546,606,401,210	59,354,150,747	3,841,267,259	64,982,063,674	720,988,169,587	
Tăng trong kỳ	4,841,044,733	91,536,593,905	7,581,703,028	169,802,195	10,659,499,713	114,788,643,574	
Khấu hao trong kỳ	4,841,044,733	69,630,420,532	7,765,954,566	169,802,195	10,659,499,713	93,066,721,739	
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	20,307,009,170	-	-	-	20,307,009,170	
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-	
Tăng khác	-	1,599,164,203	(184,251,538)	-	-	1,414,912,665	
Giảm trong kỳ	-	64,109,480,874	405,214,901	79,234,098	3,029,431,085	67,623,360,958	
Thanh lý, nhượng bán	-	15,914,594,546	405,214,901	79,234,098	3,029,431,085	19,428,474,630	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	
Cho thuê tài chính	-	43,537,850,187	-	-	-	43,537,850,187	
Giảm HN	-	4,657,036,141	-	-	-	4,657,036,141	
Số dư tại 30/09/2025	51,045,331,430	574,033,514,241	66,530,638,874	3,931,835,356	72,612,132,302	768,153,452,203	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại 01/01/2025	92,189,253,471	1,041,267,303,176	133,660,711,148	6,456,770,686	99,857,598,498	1,373,431,636,979	
Tại 30/09/2025	87,538,204,738	940,066,971,784	125,479,958,840	6,720,591,884	89,745,751,697	1,249,551,478,943	

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

5.7 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính*Đơn vị tính: VND*

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2025	220,927,320,421	7,772,843,716	228,700,164,137
Tăng trong kỳ	136,214,946,294	-	136,214,946,294
Thuê tài chính trong kỳ	136,214,946,294	-	136,214,946,294
Giảm trong kỳ	47,459,041,831	-	47,459,041,831
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	47,459,041,831	-	47,459,041,831
Số dư tại 30/09/2025	309,683,224,884	7,772,843,716	317,456,068,600
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2025	40,266,308,221	1,876,409,115	42,142,717,336
Tăng trong kỳ	25,357,304,234	701,005,044	26,058,309,278
Khấu hao trong kỳ	25,357,304,234	701,005,044	26,058,309,278
Giảm trong kỳ	20,307,009,170	-	20,307,009,170
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	20,307,009,170	-	20,307,009,170
Số dư tại 30/09/2025	45,316,603,285	2,577,414,159	47,894,017,444
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2025	180,661,012,200	5,896,434,601	186,557,446,801
Tại 30/09/2025	264,366,621,599	5,195,429,557	269,562,051,156

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền Khai thác mô	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2025	27,015,257,544	241,800,000	30,439,854,650	2,399,392,555	60,096,304,749
Tăng trong kỳ	-	-	85,500,000	-	85,500,000
Mua trong kỳ	-	-	85,500,000	-	85,500,000
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2025	27,015,257,544	241,800,000	30,525,354,650	2,399,392,555	60,181,804,749
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2025	11,248,551,037	173,814,452	26,037,004,880	783,679,203	38,243,049,572
Tăng trong kỳ	1,241,680,167	22,606,644	2,762,049,851	157,215,333	4,183,551,995
Khấu hao trong kỳ	1,241,680,167	22,606,644	2,762,049,851	157,215,333	4,183,551,995
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2025	12,490,231,204	196,421,096	28,799,054,731	940,894,536	42,426,601,567
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2025	15,766,706,507	67,985,548	4,402,849,770	1,615,713,352	21,853,255,177
Tại 30/09/2025	14,525,026,340	45,378,904	1,726,299,919	1,458,498,019	17,755,203,182

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Đình 2, Khu đô thị Mễ Trì Hạ,
đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà
Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	329,892,655,234	37,305,259,909
Tổng	329,892,655,234	37,305,259,909

5.10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2,910,076,668,389	2,380,916,619,819
Tổng	2,910,076,668,389	2,380,916,619,819

5.11 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	16,236,530,836	17,433,028,782
Thuế xuất, nhập khẩu	341,359	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20,290,095,462	28,428,274,256
Thuế thu nhập cá nhân	7,900,015,372	5,308,966,439
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	530,001,273	303,999,499,233
Thuế nhà thầu và các loại thuế khác	35,390,909	688,661,376
Các khoản phí, lệ phí, khoản phải nộp khác	4,065,431,257	5,158,732,544
Tổng	49,057,806,468	361,017,162,630

5.12 Chi phí phải trả

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay, chi phí các công trình, phải trả khác	313,291,116,915	359,497,220,236
Tổng	313,291,116,915	359,497,220,236

5.13 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	5,282,747,497	4,504,034,181
Bảo hiểm xã hội	1,835,703,524	925,812,554
Bảo hiểm y tế	323,824,843	206,233,980
Bảo hiểm thất nghiệp	182,865,567	106,859,305
Các khoản phải trả, phải nộp khác	310,403,197,909	122,296,478,655
Tổng	318,028,339,340	128,039,418,675

5.14 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn và Trái phiếu chuyển đổi

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Vay dài hạn và Nợ thuê tài chính	2,252,196,553,649	1,510,667,103,323
Tổng	2,252,196,553,649	1,510,667,103,323

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

5.15 Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	1,574,390,050,000	517,556,564,217	10,039,280,000	8,387,459	347,341,874,996	232,406,012	51,175,948,576	861,047,646,521	3,361,792,157,781
Tăng vốn tại công ty con								629,000,000	629,000,000
Thoái vốn tại Công ty con							52,192,266	(19,542,920,457)	(19,490,728,191)
Lợi nhuận sau thuế							9,269,008,883	20,801,555,439	30,070,564,322
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại Công ty mẹ							(1,269,562,370)		(1,269,562,370)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại Công ty con							(1,482,449,164)	(176,371,256)	(1,658,820,420)
Trích quỹ đầu tư phát triển tại các Công ty con					1,211,200,423		(1,211,200,423)		-
Chia cổ tức của công ty con								(1,865,425,000)	(1,865,425,000)
Phân bổ LTTM trong năm								(220,701,459)	(220,701,459)
Tăng/giảm khác				(8,387,459)		4,852,102		41,289,333	37,753,976
Số dư tại 31/12/2024	1,574,390,050,000	517,556,564,217	10,039,280,000	-	348,553,075,419	232,406,012	56,538,789,870	860,714,073,121	3,368,024,238,639
Số dư tại 01/01/2025	1,574,390,050,000	517,556,564,217	10,039,280,000	-	348,553,075,419	232,406,012	56,538,789,870	860,714,073,121	3,368,024,238,639
Phát sinh trong năm					263,487,041		19,734,439,254	(393,246,498)	19,604,679,798
Tăng vốn								13,500,000	13,500,000
Lợi nhuận sau thuế							29,730,832,275	3,894,515,374	33,625,347,648
Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ								(165,526,095)	(165,526,095)
Trích quỹ đầu tư phát triển tại các Công ty con					263,487,041		(263,487,041)		-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại Công ty mẹ							(663,870,065)		(663,870,065)
Trích quỹ khen thưởng công ty con							(789,292,521)	(122,297,566)	(911,590,087)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con							(7,392,935,282)	(2,892,467,919)	(10,285,403,201)
Chia trả cổ tức bằng tiền mặt								(1,060,600,000)	(1,060,600,000)
Trích thưởng ban điều hành							(952,578,084)	(66,188,376)	(1,018,766,460)
Tăng Giảm khác							65,769,972	5,818,084	71,588,057
Số dư tại 30/09/2025	1,574,390,050,000	517,556,564,217	10,039,280,000	-	348,816,562,460	232,406,012	76,273,229,124	860,370,826,623	3,387,628,918,436

Đơn vị tính: VND

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

5.15 Vốn đầu tư của chủ sở hữu (tiếp)

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Vốn góp đầu kỳ	1,574,390,050,000	1,574,390,050,000
Vốn góp tăng trong kỳ		
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày cuối kỳ	1,574,390,050,000	1,574,390,050,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	78,719,502,500
	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
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
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: 10.000 VND/ cổ phiếu	10,000	10,000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**6.1 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Doanh thu bán hàng, xây lắp và cung cấp dịch vụ	3,289,622,980,073	2,171,952,999,373
Tổng	3,289,622,980,073	2,171,952,999,373

6.2 GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Giá vốn bán hàng, xây lắp và cung cấp dịch vụ	2,835,560,514,903	1,875,469,400,590
Tổng	2,835,560,514,903	1,875,469,400,590

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 09 – DN/HN

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

6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12,888,625,086	12,159,738,339
Lãi bán khoản đầu tư	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	14,554,942,008	9,934,873,015
Chiết khấu thanh toán, lãi khách hàng trả chậm	-	1,916,302
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Tổng	27,443,567,094	22,096,527,656

6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Chi phí lãi vay và thuê tài chính	193,294,758,527	129,612,971,487
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	125,275,873	119,102,954
Lỗ chênh lệch tỷ giá	20,467,958,371	8,454,472,786
Chi phí thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
Chi phí các hoạt động tài chính khác	3,764,042,612	2,105,751,719
Tổng	217,652,035,383	140,292,298,946

6.5 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Chi phí bán hàng	24,138,983,357	15,342,169,385
Chi phí nhân viên	11,930,291,237	11,657,280,558
Chi phí môi giới BĐS	2,093,664,785	-
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	112,834,586	49,964,203
Chi phí khấu hao TSCĐ	164,648,221	125,529,884
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6,961,236,465	2,271,712,059
Chi phí bằng tiền khác	2,876,308,063	1,237,682,681
Chi phí quản lý	168,861,926,733	152,832,196,231
Chi phí nhân viên quản lý	108,467,054,748	102,213,007,808
Chi phí vật liệu quản lý	2,931,574,806	2,014,900,397
Chi phí đồ dùng văn phòng	7,689,828,657	5,682,875,742
Chi phí khấu hao TSCĐ	4,707,481,235	4,901,522,915
Thuế phí và lệ phí	3,255,785,606	2,473,018,377
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27,423,734,523	26,143,018,778
Chi phí bằng tiền khác	9,158,710,952	4,647,548,035
Lợi thế thương mại	5,227,756,206	4,756,304,179

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 09 – DN/HN

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

6.6 Thu nhập khác

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Thanh lý tài sản cố định	722,722,119	2,911,094,963
Thanh lý CCDC, vật tư	593,560,446	568,462,864
Thu tiền phạt, bồi thường	471,641,096	2,676,938,865
Thưởng vượt mức, hoàn thành kế hoạch	-	557,868,405
Thu nhập khác	64,896,656	802,678,287
Tổng	1,852,820,317	7,517,043,384

6.7 Chi phí khác

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
Thanh lý tài sản cố định	1,362,754,779	362,731,546
	282,176,453	
Chi phí thanh lý CCDC, vật tư	-	29,873,409
Chi phí nộp phạt thuế, BHXH, VPHC	15,031,703,117	3,422,006,940
Phạt vi phạm hợp đồng	3,325,225,653	2,919,732,880
Chi phí khác	1,080,578,326	362,731,546
Tổng	19,719,683,549	6,734,344,775
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	(17,866,863,232)	782,698,609

6.8 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	19,873,866,035	9,985,338,508
Cộng	19,873,866,035	9,985,338,508

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

6.9 Lãi trên cổ phiếu

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	33,625,347,648	1,379,599,278
Lợi ích của cổ đông thiểu số	3,894,515,374	(10,020,230,942)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông công ty Mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	29,730,832,275	11,399,830,221
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	157,439,005	157,439,005
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	189	72

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Trần Thu Trang

Kế toán trưởng



Phạm Văn Tùng

7 Chủ tịch HĐQT



Phạm Việt Khoa

