

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2025 ĐẾN NGÀY 31/12/2025**

**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 Mỹ 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 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>8.204.118.168.733</b>	<b>6.369.718.313.734</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>767.059.132.568</b>	<b>472.986.710.028</b>
1. Tiền	111		554.041.676.614	384.628.938.995
2. Các khoản tương đương tiền	112		213.017.455.954	88.357.771.033
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>25.993.589.590</b>	<b>28.079.802.760</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		25.993.589.590	28.079.802.760
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.797.710.031.648</b>	<b>4.076.944.199.950</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		2.303.556.370.215	2.080.976.643.373
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		886.598.974.344	835.605.820.583
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		19.860.624.292	9.084.060.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>5.2</b>	595.912.631.623	1.154.130.266.630
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(9.465.967.937)	(4.099.989.747)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.247.399.111	1.247.399.111
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>3.486.923.508.789</b>	<b>1.682.936.437.287</b>
1. Hàng tồn kho	141	<b>5.3</b>	3.486.923.508.789	1.682.936.437.287
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>126.431.906.138</b>	<b>108.771.163.709</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		37.767.109.788	60.107.671.766
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	<b>5.4</b>	64.857.790.380	34.875.084.363
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	<b>5.4</b>	23.807.005.970	13.788.407.580
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>1.983.322.301.592</b>	<b>3.336.343.645.945</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>83.402.328.899</b>	<b>121.193.461.871</b>
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		23.300.000.000	99.534.466.986
6. Phải thu dài hạn khác	216	<b>5.5</b>	60.102.328.899	21.658.994.885
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>551.894.455.358</b>	<b>1.581.842.338.957</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>5.6</b>	256.942.753.353	1.373.431.636.979
- Nguyên giá	222		794.210.449.397	2.094.419.806.566
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(537.267.696.044)	(720.988.169.587)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	<b>5.7</b>	277.755.212.737	186.557.446.801
- Nguyên giá	225		323.011.401.984	228.700.164.137
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(45.256.189.247)	(42.142.717.336)
3. Tài sản cố định vô hình	227	<b>5.8</b>	17.196.489.268	21.853.255.177
- Nguyên giá	228		61.047.804.749	60.096.304.749
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(43.851.315.481)	(38.243.049.572)
<b>IV Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>529.841.887.427</b>	<b>1.032.114.108.603</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	994.808.848.694
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	<b>5.9</b>	529.841.887.427	37.305.259.909
<b>V Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>651.872.889.425</b>	<b>452.503.584.219</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		566.337.960.978	368.242.618.772
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		82.010.027.447	80.810.027.447
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		3.524.901.000	3.450.938.000
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>166.310.740.484</b>	<b>148.690.152.295</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		140.940.009.452	107.592.283.816
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		24.649.219.175	3.013.713.555
5 Lợi thế thương mại	269		721.511.857	38.084.154.924
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>10.187.440.470.325</b>	<b>9.706.061.959.679</b>

**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 (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>6.882.576.759.812</b>	<b>6.338.037.721.040</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>5.497.471.060.297</b>	<b>4.808.696.076.470</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		951.653.574.664	809.023.343.592
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.299.044.711.103	722.292.929.488
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	99.105.276.286	361.017.162.630
4. Phải trả người lao động	314		56.880.198.289	39.297.988.998
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	184.349.407.754	359.497.220.236
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		145.742.570	
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.13	178.023.082.787	128.039.418.675
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.10	2.720.401.846.254	2.380.916.619.819
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.867.220.590	8.611.393.032
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.385.105.699.515</b>	<b>1.529.341.644.570</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		16.589.460.789	14.053.977.693
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		3.418.989.606	4.601.779.566
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14	1.365.076.465.132	1.510.667.103.323
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		20.783.988	18.783.988
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>	<b>5.15</b>	<b>3.304.863.710.513</b>	<b>3.368.024.238.639</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>3.304.863.710.513</b>	<b>3.368.024.238.639</b>
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		348.762.011.129	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		79.706.539.882	56.538.789.870
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		47.362.498.902	47.269.780.987
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		32.344.040.980	9.269.008.883
13. Lợi ích của cổ đông thiểu số	429		774.176.859.274	860.714.073.121
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>10.187.440.470.325</b>	<b>9.706.061.959.679</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập



Trần Thu Trang

Kế toán trưởng



Phạm Văn Tùng

Chủ tịch HĐQT



Phạm Việt Khoa

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2025

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý 4		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	6.1	2.714.838.584.157	1.202.744.357.110	4.861.837.223.955	3.374.697.356.483
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		2.714.838.584.157	1.202.744.357.110	4.861.837.223.955	3.374.697.356.483
4.	Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.307.301.477.055	1.058.485.735.290	4.157.440.966.151	2.933.955.135.880
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		407.537.107.102	144.258.621.820	704.396.257.804	440.742.220.603
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	63.388.873.263	63.617.954.865	76.359.183.170	85.714.482.521
7.	Chi phí tài chính	22	6.4	143.613.031.141	91.863.840.675	292.631.728.896	232.156.139.621
8.	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		146.592.163.640	84.945.637.413	270.712.751.149	214.558.628.900
9.	Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	24		3.517.403.425	4.289.120.043	3.517.461.292	4.274.215.571
10.	Chi phí bán hàng	25	6.5	39.174.634.027	10.567.369.131	54.949.216.340	25.909.538.516
11.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	159.392.901.923	58.524.974.572	269.937.193.698	211.357.170.803
12.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)+24-(25+26))	30		132.262.816.699	51.209.512.350	166.754.763.332	61.308.069.755
13.	Thu nhập khác	31	6.6	11.150.101.665	11.680.854.881	12.464.698.872	19.197.898.265
14.	Chi phí khác	32	6.7	27.833.895.987	14.712.883.937	34.902.390.488	21.447.228.712
15.	Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(16.683.794.322)	(3.032.029.056)	(22.437.691.616)	(2.249.330.447)
16.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		115.579.022.377	48.177.483.294	144.317.071.716	59.058.739.308
17.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	57.613.889.939	20.301.292.319	69.774.556.149	30.286.630.827
18.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(21.117.084.884)	(814.774.068)	(21.633.505.620)	(1.298.455.841)
19.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		79.082.217.322	28.690.965.043	96.176.021.187	30.070.564.322
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		17.230.558.122	(2.130.821.338)	/	9.269.008.883
21.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		61.851.659.201	30.821.786.381	63.831.980.208	20.801.555.439
22.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	109	(13)	205	59

Người lập



Trần Thu Trang

Kế toán trưởng



Phạm Văn Tùng

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026



**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 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ	Kỳ hoạt động từ
			01/01/2025 đến 31/12/2025	01/01/2024 đến 31/12/2024
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		144.317.071.716	59.058.739.308
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		134.096.587.179	168.033.461.924
- Các khoản dự phòng	03		5.365.978.190	221.880.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		1.468.916.986	569.082.240
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(58.669.316.970)	(69.519.640.466)
- Chi phí lãi vay	06		270.712.751.149	214.558.628.900
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		497.291.988.250	372.922.151.906
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		283.809.450.082	(433.408.544.957)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(809.178.909.808)	(2.334.802.685)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		338.955.720.217	158.700.188.334
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(19.655.265.617)	(31.472.430.911)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(277.472.063.719)	(204.698.075.239)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(32.549.259.881)	(27.365.792.458)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.384.791.905)	(3.370.945.253)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(21.183.132.380)	(171.028.251.263)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(550.463.814.309)	(1.016.903.576.268)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		83.567.841.683	80.464.913.338
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(213.240.556.715)	(22.298.890.419)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		280.634.672.579	63.781.375.452
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.200.000.000)	(3.100.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		(75.794.917.921)	13.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		55.414.574.449	3.237.065.403
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(421.082.200.234)	(881.419.112.494)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		66.013.500.000	629.000.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		5.409.072.545.589	3.636.816.598.933
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(4.593.719.866.483)	(2.742.096.622.137)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(81.753.004.865)	(55.846.316.760)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(62.956.481.600)	(15.805.803.454)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		736.656.692.641	823.696.856.582

**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 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ	Kỳ hoạt động từ
			01/01/2025 đến 31/12/2025	01/01/2024 đến 31/12/2024
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		294.391.360.027	(228.750.507.175)
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		(318.937.487)	5.325.653
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		767.059.132.568	472.986.710.028

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

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 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

## **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 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.

## **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 MỤC 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 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 31/12/2025 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2025 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 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

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 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 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

### ***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 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

	<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 bắt 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.

**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".

## **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 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 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;

## 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

- 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 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. 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**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	24.342.403.072	28.359.392.700
Tiền gửi Ngân hàng	529.699.273.542	356.269.546.295
Các khoản tương đương tiền	213.017.455.954	88.357.771.033
<b>Tổng</b>	<b>767.059.132.568</b>	<b>472.986.710.028</b>

**5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tạm ứng	531.438.392.704	664.114.775.760
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	16.190.718.763	9.861.629.559
Phải thu khác	48.283.520.156	480.153.861.311
<b>Tổng</b>	<b>595.912.631.623</b>	<b>1.154.130.266.630</b>

**5.3 Hàng tồn kho**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.628.845.796	14.048.265.336
Công cụ, dụng cụ	5.085.953.741	4.962.479.136
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.411.348.271.293	1.624.033.816.914
Thành phẩm	11.073.120.847	6.570.141.035
Hàng hoá	47.787.317.112	33.321.734.866
<b>Tổng</b>	<b>3.486.923.508.789</b>	<b>1.682.936.437.287</b>

**5.4 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	90.128.171
Thuế giá trị gia tăng	23.806.005.970	11.734.032.816
Thuế tài nguyên, thuế BVMT	-	-
Thuế xuất nhập khẩu đã nộp	-	422.682.518
Thuế, phải thu khác từ nhà nước	1.000.000	1.541.564.075
<b>Tổng</b>	<b>23.807.005.970</b>	<b>13.788.407.580</b>

**5.5 Phải thu dài hạn khác**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ký quỹ ký cược dài hạn, phải thu khác	60.102.328.899	21.658.994.885
<b>Tổng</b>	<b>60.102.328.899</b>	<b>21.658.994.885</b>

**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**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCD hữu hình khác	Tổng	Đơn vị tính: VND
<b>NGUYỄN GIA</b>							
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	151.255.104.749	3.069.263.909	434.571.111	4.804.676.362	159.753.612.131	
Mua trong kỳ	189.996.000	33.300.535.529	1.771.500.000	434.571.111	4.804.676.362	40.501.279.002	
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	85.051.864.652	1.297.763.909	-	-	86.349.628.561	
Tăng khác khi hợp nhất	-	32.902.704.568	-	-	-	32.902.704.568	
Giảm trong kỳ	34.663.634.942	1.162.358.444.126	152.929.740.493	154.249.316	109.856.900.423	1.459.962.969.300	
Thanh lý, nhượng bán	-	84.174.230.808	2.200.038.575	154.249.316	3.966.619.417	90.495.138.116	
Giảm khác	34.663.634.942	954.665.978.971	149.427.438.009	-	105.890.281.006	1.244.647.332.928	
Giảm cho thuê tài chính	-	123.518.234.347	1.302.263.909	-	-	124.820.498.256	
<b>Số dư tại 31/12/2025</b>	<b>103.919.901.226</b>	<b>576.770.365.009</b>	<b>43.154.385.311</b>	<b>10.578.359.740</b>	<b>59.787.438.111</b>	<b>794.210.449.397</b>	
<b>GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ</b>							
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	4.721.332.617	107.780.044.177	3.876.876.162	289.781.892	8.812.612.703	125.480.647.551	
Khấu hao trong kỳ	4.721.332.617	43.892.441.568	2.518.671.255	215.714.392	8.812.612.703	60.160.772.535	
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	33.292.950.142	409.956.868	-	-	33.702.907.010	
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-	
Tăng khác	-	30.594.652.467	948.248.039	74.067.500	-	31.616.968.006	
Giảm trong kỳ	5.501.084.324	257.682.708.333	26.095.769.069	153.301.598	19.768.257.770	309.201.121.094	
Thanh lý, nhượng bán	-	50.708.773.002	1.600.989.295	153.301.598	3.048.781.599	55.511.845.494	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	
Cho thuê tài chính	-	51.433.522.180	412.184.851	-	-	51.845.707.031	
Giảm HN	5.501.084.324	155.540.413.151	24.082.594.923	-	16.719.476.171	201.843.568.569	
<b>Số dư tại 31/12/2025</b>	<b>45.424.534.989</b>	<b>396.703.737.055</b>	<b>37.135.257.840</b>	<b>3.977.747.553</b>	<b>54.026.418.607</b>	<b>537.267.696.044</b>	
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>							
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 31/12/2025	58.495.366.237	180.066.627.954	6.019.127.471	6.600.612.187	5.761.019.504	256.942.753.353	

**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

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

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2025	220.927.320.421	7.772.843.716	228.700.164.137
Tăng trong kỳ	179.772.922.681	887.943.727	180.660.866.408
Thuê tài chính trong kỳ	179.772.922.681	887.943.727	180.660.866.408
Giảm trong kỳ	85.051.864.652	1.297.763.909	86.349.628.561
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	85.051.864.652	1.297.763.909	86.349.628.561
Số dư tại 31/12/2025	<u>315.648.378.450</u>	<u>7.363.023.534</u>	<u>323.011.401.984</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2025	40.266.308.221	1.876.409.115	42.142.717.336
Tăng trong kỳ	35.881.417.287	934.961.634	36.816.378.921
Khấu hao trong kỳ	35.881.417.287	934.961.634	36.816.378.921
Giảm trong kỳ	33.292.950.142	409.956.868	33.702.907.010
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	33.292.950.142	409.956.868	33.702.907.010
Số dư tại 31/12/2025	<u>42.854.775.366</u>	<u>2.401.413.881</u>	<u>45.256.189.247</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2025	<u>180.661.012.200</u>	<u>5.896.434.601</u>	<u>186.557.446.801</u>
Tại 31/12/2025	<u>272.793.603.084</u>	<u>4.961.609.653</u>	<u>277.755.212.737</u>

**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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
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	-	-	951.500.000	-	951.500.000
Mua trong kỳ	-	-	951.500.000	-	951.500.000
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	<u>27.015.257.544</u>	<u>241.800.000</u>	<u>31.391.354.650</u>	<u>2.399.392.555</u>	<u>61.047.804.749</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
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	1.655.573.556	30.225.000	3.712.271.027	210.196.326	5.608.265.909
Khấu hao trong kỳ	1.655.573.556	30.225.000	3.712.271.027	210.196.326	5.608.265.909
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	<u>12.904.124.593</u>	<u>204.039.452</u>	<u>29.749.275.907</u>	<u>993.875.529</u>	<u>43.851.315.481</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2025	<u>15.766.706.507</u>	<u>67.985.548</u>	<u>4.402.849.770</u>	<u>1.615.713.352</u>	<u>21.853.255.177</u>
Tại 31/12/2025	<u>14.111.132.951</u>	<u>37.760.548</u>	<u>1.642.078.743</u>	<u>1.405.517.026</u>	<u>17.196.489.268</u>

**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

5.9	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	529.841.887.427	37.305.259.909
	<b>Tổng</b>	<b>529.841.887.427</b>	<b>37.305.259.909</b>
5.10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.720.401.846.254	2.380.916.619.819
	<b>Tổng</b>	<b>2.720.401.846.254</b>	<b>2.380.916.619.819</b>
5.11	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
	Thuế giá trị gia tăng	13.974.103.705	17.433.028.782
	Thuế xuất, nhập khẩu	-	
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	65.012.800.482	28.428.274.256
	Thuế thu nhập cá nhân	11.577.575.080	5.308.966.439
	Thuế nhà đất, tiền thuê đất, tài nguyên	3.999.416.776	303.999.499.233
	Thuế nhà thầu và các loại thuế khác	170.923.712	688.661.376
	Các khoản phí, lệ phí, khoản phải nộp khác	4.370.456.531	5.158.732.544
	<b>Tổng</b>	<b>99.105.276.286</b>	<b>361.017.162.630</b>
5.12	Chi phí phải trả	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
	Chi phí lãi vay, chi phí các công trình, phải trả khác	184.349.407.754	359.497.220.236
	<b>Tổng</b>	<b>184.349.407.754</b>	<b>359.497.220.236</b>
5.13	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
	Kinh phí công đoàn	5.051.699.199	4.504.034.181
	Bảo hiểm xã hội	128.338.404	925.812.554
	Bảo hiểm y tế	43.604.492	206.233.980
	Bảo hiểm thất nghiệp	22.281.914	106.859.305
	Các khoản phải trả, phải nộp khác	172.777.158.778	122.296.478.655
	<b>Tổng</b>	<b>178.023.082.787</b>	<b>128.039.418.675</b>
5.14	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn và Trái phiếu chuyển đổi	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
	Vay dài hạn và Nợ thuê tài chính	1.365.076.465.132	1.510.667.103.323
	<b>Tổng</b>	<b>1.365.076.465.132</b>	<b>1.510.667.103.323</b>

**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**

*Đơn vị tính: VND*

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
<b>Số dư tại 01/01/2024</b>	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
Thoát 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
<b>Số dư tại 31/12/2024</b>	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
<b>Số dư tại 01/01/2025</b>	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
<b>Phát sinh trong năm</b>	-	-	-	-	208.935.710	-	23.167.750.012	(86.537.213.847)	(63.160.528.125)
Tăng vốn							-	66.013.500.000	66.013.500.000
Giảm vốn tại công ty con							(19.304.501.202)	(213.277.148.039)	(232.581.649.241)
Lợi nhuận sau thuế							32.344.040.980	63.831.980.208	96.176.021.187
Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ								(872.013.777)	(872.013.777)
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					(54.551.331)		12.990.929.755	(1.177.684.428)	11.758.693.996
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							(193.491.810)	193.238.131	(253.679)
<b>Số dư tại 31/12/2025</b>	1.574.390.050.000	517.556.564.217	10.039.280.000	-	348.762.011.129	232.406.012	79.706.539.882	774.176.859.274	3.304.863.710.513

**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

**5.15 Vốn đầu tư của chủ sở hữu (tiếp)**

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 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 31/12/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 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 31/12/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Doanh thu bán hàng, xây lắp và cung cấp dịch vụ	4.861.837.223.955	3.374.697.356.483
<b>Tổng</b>	<b>4.861.837.223.955</b>	<b>3.374.697.356.483</b>

**6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Giá vốn bán hàng, xây lắp và cung cấp dịch vụ	4.157.440.966.151	2.933.955.135.880
<b>Tổng</b>	<b>4.157.440.966.151</b>	<b>2.933.955.135.880</b>

**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 31/12/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.621.466.175	15.715.429.511
Lãi bán khoán đầu tư	15.794.513.408	
Lãi chênh lệch tỷ giá	19.700.413.557	15.026.657.135
Chiết khấu thanh toán, lãi khách hàng trả chậm	314.091.400	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	
Lãi ủy thác đầu tư	24.928.698.630	54.378.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	594.395.875
<b>Tổng</b>	<b>76.359.183.170</b>	<b>85.714.482.521</b>

**6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Chi phí lãi vay và thuê tài chính	270.712.751.149	214.558.628.900
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	91.238.365	174.399.263
Lỗ chênh lệch tỷ giá	16.321.160.873	13.133.429.616
Chi phí thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	
Chi phí các hoạt động tài chính khác	5.506.578.509	4.289.681.842
<b>Tổng</b>	<b>292.631.728.896</b>	<b>232.156.139.621</b>

**6.5 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>54.949.216.340</b>	<b>25.909.538.516</b>
Chi phí nhân viên	19.297.083.202	16.452.391.830
Chi phí môi giới BĐS	16.866.920.232	-
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	156.143.526	61.986.506
Chi phí khấu hao TSCĐ	216.611.780	182.263.175
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.467.232.907	4.376.638.494
Chi phí bằng tiền khác	6.945.224.693	4.836.258.511
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>269.937.193.698</b>	<b>211.357.170.803</b>
Chi phí nhân viên quản lý	157.069.168.973	143.140.622.089
Chi phí vật liệu quản lý	3.383.317.644	2.064.653.411
Chi phí đồ dùng văn phòng	9.857.415.819	6.470.121.308
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.281.302.810	6.736.599.073
Thuế phí và lệ phí	4.585.390.204	3.595.674.667
Chi phí dự phòng	5.365.978.190	221.880.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.536.849.376	29.890.366.653
Chi phí bằng tiền khác	12.533.227.009	12.738.364.019
Lợi thế thương mại	31.324.543.673	6.498.889.583

**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

**6.6 Thu nhập khác**

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Thanh lý tài sản cố định	2.700.253.860	5.027.021.920
Thanh lý CCDC, vật tư	597.358.678	
Thu tiền phạt, bồi thường	8.195.053.188	13.055.192.661
Thường vượt mức, hoàn thành kế hoạch	-	557.868.405
Thu nhập khác	972.033.146	557.815.279
<b>Tổng</b>	<b>12.464.698.872</b>	<b>19.197.898.265</b>

**6.7 Chi phí khác**

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
	<b>1.712.499.022</b>	<b>11.471.211.019</b>
Thanh lý tài sản cố định	375.615.103	9.875.026.536
Chi phí thanh lý CCDC, vật tư	-	684.860.309
Chi phí nộp phạt thuế, BHXH, VPHC	15.344.243.819	4.840.589.113
Phạt vi phạm hợp đồng	17.845.647.647	4.450.568.271
Chi phí khác	1.336.883.919	1.596.184.483
<b>Tổng</b>	<b>34.902.390.488</b>	<b>21.447.228.712</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác thuần</b>	<b>(22.437.691.616)</b>	<b>(2.249.330.447)</b>

**6.8 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	69.774.556.149	30.286.630.827
<b>Cộng</b>	<b>69.774.556.149</b>	<b>30.286.630.827</b>

**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 31/12/2025	Kỳ hoạt động từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	96.176.021.187	30.070.564.322
Lợi ích của cổ đông thiểu số	63.831.980.208	20.801.555.439
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông công ty Mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	32.344.040.980	9.269.008.883
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	157.439.005	157.439.005
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>205</b>	<b>59</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu



Trần Thu Trang

Kế toán trưởng



Phạm Văn Tùng

 Chủ tịch HĐQT


Phạm Việt Khoa