

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**

---

**Hà Nội, Tháng 03 năm 2023**

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

---

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 52

## **CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

---

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần FECON trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

#### **CÔNG TY**

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

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

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

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

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

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

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

##### **Hội đồng Quản trị**

Ông Phạm Việt Khoa	Chủ tịch
Ông Satoyuki Yamane	Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 01/8/2022)
Ông Hà Thế Phương	Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)
Ông Trần Trọng Thắng	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Hà Thế Lộng	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Hữu Thái Hòa	Thành viên độc lập
Ông Phạm Trung Thành	Thành viên độc lập (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)
Ông Nguyễn Song Thanh	Thành viên độc lập (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)
Ông Phùng Tiến Trung	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)
Ông Nguyễn Trần Đăng Phước	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 28/4/2022)
Bà Nguyễn Thị Nghiênn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 28/4/2022)

##### **Ban Kiểm soát**

Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 28/4/2022)
Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)
Ông Trần Công Tráng	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Thành	Thành viên

## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

#### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính hợp nhất và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Thanh ✓  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2023

Số: 194/2023/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần FECON, được lập ngày 31/3/2023, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



---

**Nguyễn Thị Mai Hoa****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 08/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 06/01/2023 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

---

**Nguyễn Thị Tiên****Kiểm toán viên**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 01 - DN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>3.024.708.001.465</b>	<b>3.002.190.528.021</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>14.338.804.250</b>	<b>107.831.963.421</b>
1. Tiền	111		9.788.804.250	57.231.963.421
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.550.000.000	50.600.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>3.646.800.000</b>	<b>3.646.800.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	3.646.800.000	3.646.800.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.729.187.664.285</b>	<b>1.665.699.922.972</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.102.701.618.985	1.088.914.127.474
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	207.509.411.982	201.807.285.327
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	15.530.000.000	40.550.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	406.807.023.065	338.108.480.541
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.360.389.747)	(3.679.970.370)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.218.087.701.407</b>	<b>1.179.594.941.896</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	1.218.087.701.407	1.179.594.941.896
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>59.447.031.523</b>	<b>45.416.899.732</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	12.059.479.826	9.117.954.632
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		47.387.551.697	36.298.945.100
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>1.779.718.710.153</b>	<b>1.859.389.260.212</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>102.065.933.696</b>	<b>99.691.837.425</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	102.065.933.696	99.691.837.425
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>317.271.530.768</b>	<b>342.105.023.571</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	138.192.759.670	150.181.257.055
- Nguyên giá	222		274.285.907.343	282.694.138.805
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(136.093.147.673)	(132.512.881.750)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	168.063.987.506	177.728.488.895
- Nguyên giá	225		204.015.264.831	203.171.398.726
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(35.951.277.325)	(25.442.909.831)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	11.014.783.592	14.195.277.621
- Nguyên giá	228		28.339.169.732	28.095.169.732
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(17.324.386.140)	(13.899.892.111)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.700.346.497</b>	<b>2.293.128.800</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	1.700.346.497	2.293.128.800
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.288.040.892.407</b>	<b>1.343.137.645.703</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.2	1.224.585.850.960	1.241.055.024.764
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	60.820.027.447	102.082.620.939
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2.635.014.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>70.640.006.785</b>	<b>72.161.624.713</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	70.640.006.785	72.161.624.713
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>4.804.426.711.618</b>	<b>4.861.579.788.233</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>2.295.022.549.174</b>	<b>2.360.309.077.159</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.204.915.138.531</b>	<b>2.085.601.647.132</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	529.461.815.170	696.397.748.385
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	164.376.073.425	209.397.108.446
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	4.164.296.443	15.619.329.644
4. Phải trả người lao động	314		17.280.574.573	15.145.832.388
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	67.308.262.333	134.672.614.171
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	213.998.723.821	143.213.628.148
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	1.208.325.392.766	871.155.385.950
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>90.107.410.643</b>	<b>274.707.430.027</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		2.026.482.706	1.806.508.224
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	88.080.927.937	272.900.921.803
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>2.509.404.162.444</b>	<b>2.501.270.711.074</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>2.509.404.162.444</b>	<b>2.501.270.711.074</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		517.556.564.217	517.556.564.217
4. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		297.446.985.202	297.446.985.202
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		120.010.563.025	111.877.111.655
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		59.743.288.278	63.398.429.263
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		60.267.274.747	48.478.682.392
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>4.804.426.711.618</b>	<b>4.861.579.788.233</b>

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Thu Trang

Phạm Văn Tùng

Nguyễn Văn Thanh



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.761.026.730.988	2.418.061.918.240
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1.761.026.730.988	2.418.061.918.240
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.592.706.733.089	2.142.740.113.690
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		168.319.997.899	275.321.804.550
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	112.884.574.892	40.707.214.290
7. Chi phí tài chính	22	6.4	102.583.377.981	126.529.747.567
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		98.044.884.330	121.216.936.162
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	18.421.596.221	16.930.809.288
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	98.155.073.099	104.657.748.393
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		62.044.525.490	67.910.713.592
11. Thu nhập khác	31	6.6	411.845.235	6.016.846.186
12. Chi phí khác	32	6.6	2.168.706.643	3.011.101.525
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(1.756.861.408)	3.005.744.661
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		60.287.664.082	70.916.458.253
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	20.389.335	22.437.775.861
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		60.267.274.747	48.478.682.392

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thu Trang

Phạm Văn Tùng

Nguyễn Văn Thanh

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 03 - DN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		60.287.664.082	70.916.458.253
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		37.445.058.757	37.415.893.104
- Các khoản dự phòng	03		(319.580.623)	(135.726.780)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		460.029.855	(58.175.526)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(112.318.523.707)	(38.153.380.035)
- Chi phí lãi vay	06		98.044.884.330	121.216.936.162
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		83.599.532.694	191.202.005.178
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(7.066.982.721)	996.292.176.199
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(39.765.231.511)	(440.533.036.087)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(211.180.966.705)	(803.866.197.869)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.419.907.266)	(2.450.584.265)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(92.888.377.427)	(110.001.948.761)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13.311.471.089)	(23.993.467.615)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(365.385.100)	(12.190.608.547)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(282.398.789.125)	(205.541.661.767)
<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		(14.024.890.726)	(9.513.473.462)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.061.494.945	54.532.832.326
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.955.014.000)	(206.743.960.904)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		31.466.971.230	97.942.900.688
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(41.120.042.000)	(244.531.110.203)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		104.859.763.804	250.989.544.047
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		22.193.652.022	23.719.167.937
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		97.481.935.275	(33.604.099.571)
<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		-	435.535.960.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.851.189.222.334	2.491.527.679.252
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.692.755.001.689)	(2.611.201.161.343)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuế tài chính	35		(67.220.298.008)	(84.307.091.641)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(37.533.253.800)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		91.213.922.637	194.022.132.468

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (Tiếp theo)**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(93.702.931.213)	(45.123.628.870)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		107.831.963.421	152.897.416.765
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		209.772.042	58.175.526
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	14.338.804.250	107.831.963.421

Người lập biểu

Trần Thu Trang

Kế toán trưởng

Phạm Văn Tùng

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 - DN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

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

Số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 333 người (Tại ngày 31/12/2021 là 383 người).

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2022: 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 Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Mẫu số B 09 - DN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

**1.5 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có các Công ty con như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON (bao gồm cả tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty cổ phần công trình ngầm FECON)	Hòa Bình	Sửa chữa và Cho thuê máy móc, thiết bị	86,14%	99,93%	94,12%
Công ty Cổ phần cọc và xây dựng FECON (trước là Công ty Cổ phần thi công cọc và xây dựng FECON)	Hà Nội	Xây dựng nền móng, bao gồm cả ép cọc	93,50%	93,50%	93,50%
FECON Trung Chính Myanmar	Myanmar	Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cầu đường	51,00%	51,00%	93,56%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON (trước là Công ty Cổ phần Xử lý nền và Xây dựng FECON)	Hà Nội	Thi công xử lý nền đất yếu	99,56%	99,56%	99,56%
Trường THPT Ý Yên	Nam Định	Giáo dục, đào tạo cấp Trung học cơ sở, cấp Trung học Phổ thông	72,90%	72,90%	72,90%
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON (trước là Công ty Cổ phần Hạ tầng và Phát triển đô thị FECON)	Hà Nội	Hoạt động trong lĩnh vực phát triển dự án và thi công xây dựng	90,52%	90,52%	90,52%
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	Hà Nội	Thi công xử lý nền móng các công trình ngầm	57,90%	57,90%	57,90%
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng nền móng của tòa nhà gồm thi công các loại cọc, xử lý nền	99,99%	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON (bao gồm tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty cổ phần Đầu tư FECON)	Hà Nội	Tư vấn đầu tư xây dựng	14,29%	99,99%	91,87%
Công ty Cổ phần Nông nghiệp hữu cơ Đông Khê (bao gồm tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty cổ phần Đầu tư FECON)	Hà Nội	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh		97,22%	88,01%
FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD	Myanmar	Khảo sát địa chất, xử lý nền móng, thi công cọc và dịch vụ thiết kế tại thị trường Myanmar	60%	60%	60%

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng (bao gồm tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty cổ phần Đầu tư FECON)	Thanh Hóa	Khai thác và chế biến khoáng sản	64%	99,999%	96,59%
Công ty Cổ phần đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam (bao gồm tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty cổ phần Đầu tư FECON)	Hà Nội	Sản xuất điện	48,997%	99,997%	95,85%
Công ty TNHH MTV Nguồn Nhân Lực FECON	Hà Nội	Dịch vụ, giáo dục	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1 (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON)	Hà Nội	Thi công xây dựng nền móng và công trình ngầm		99,89%	93,40%
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON)	Hà Nội	Xây dựng nền móng, công trình ngầm, bao gồm cả ép cọc		99,89%	93,40%
Công ty TNHH MTV Thi công đường bộ FCI (Sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng FECON)	Hà Nội	Thi công xây dựng và bán bê tông		100,00%	99,56%
Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng (Sở hữu gián tiếp qua Công ty cổ phần Đầu tư Năng lượng Ecotech Việt Nam và Công ty Cổ phần Năng lượng FECON)	Sóc Trăng	Sản xuất điện gió tại dự án Nhà máy Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng.		51,00%	47,85%
Công ty Cổ phần GF Homes (Sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Đồng Tháp	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất		50,90%	46,08%
Công ty Cổ phần GF Homes Bắc Ninh (Sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Bắc Ninh	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất		50,90%	46,08%

**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 riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

**Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

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

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

**Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ**

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

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

(i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2022.

(ii) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2022.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

**Các khoản cho vay**

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

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

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

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

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

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

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

**Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư**

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá xuất kho được tính theo phương pháp giá đích danh.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán thuê tài chính**

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

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

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

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

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

***Doanh thu bán hàng hóa***

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***Doanh thu xây dựng***

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

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

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)*****Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:***

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

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

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

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

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**Các bên liên quan**

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 - DN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

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

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	1.825.730.440	2.070.124.806
Tiền gửi ngân hàng	7.963.073.810	55.161.838.615
Các khoản tương đương tiền	4.550.000.000	50.600.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	4.550.000.000	50.600.000.000
<b>Tổng</b>	<b>14.338.804.250</b>	<b>107.831.963.421</b>

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính****a. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	3.646.800.000	3.646.800.000	3.646.800.000	3.646.800.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	3.646.800.000	3.646.800.000	3.646.800.000	3.646.800.000
<b>Tổng</b>	<b>3.646.800.000</b>	<b>3.646.800.000</b>	<b>3.646.800.000</b>	<b>3.646.800.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 - DN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

	Tỷ lệ		31/12/2022 (VND)			01/01/2022 (VND)		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>			<b>1.224.585.850.960</b>		-	<b>1.241.055.024.764</b>		-
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	86,14%	99,93%	12.490.000.000		-	12.490.000.000		-
Công ty Cổ phần Thi công cọc FECON số 1 (**)		99,89%	-		-	17.980.000.000		-
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON (**)		99,89%	-		-	17.980.000.000		-
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON (**)	93,50%	93,50%	75.737.500.000		-	35.980.000.000		-
FECON Trung Chính Myanmar	51,00%	51,00%	2.528.220.000		-	2.528.220.000		-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON (***)	99,56%	99,56%	76.846.777.737		-	97.113.451.541		-
Trường THPT Ý Yên	72,90%	72,90%	3.700.200.000		-	3.700.200.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	90,52%	90,52%	532.072.912.365		-	532.072.912.365		-
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	57,90%	57,90%	152.530.210.000		-	152.530.210.000		-
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	99,99%	99,99%	102.969.500.000		-	102.969.500.000		-
Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON	14,29%	99,99%	50.000.000.000		-	50.000.000.000		-
FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD	60,00%	60,00%	3.462.000.000		-	3.462.000.000		-
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	64,00%	99,999%	37.669.530.858		-	37.669.530.858		-
Công ty Cổ phần đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam	48,997%	99,997%	173.079.000.000		-	173.079.000.000		-
Công ty TNHH MTV Nguồn Nhân Lực FECON	100,00%	100,00%	1.500.000.000		-	1.500.000.000		-

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 - DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

	Tỷ lệ		31/12/2022 (VND)			01/01/2022 (VND)		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			<b>60.820.027.447</b>		-	<b>102.082.620.939</b>		-
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON			27.447		-	41.262.620.939		-
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí	1,94%	1,94%	7.000.000.000		-	7.000.000.000		-
Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON			10.000.000		-	10.000.000		-
Công ty Cổ phần cho thuê thiết bị xây dựng KANAMOTO FECON HASSYU	11,85%	11,85%	16.000.000.000		-	16.000.000.000		-
Hợp tác kinh doanh, đầu tư với các cá nhân			37.810.000.000		-	37.810.000.000		-
<b>Đầu tư khác</b>			<b>2.635.014.000</b>		-	-		-
Đầu tư mua bảo hiểm nhân thọ cho người lao động			2.635.014.000		-	-		-
<b>Tổng</b>			<b>1.288.040.892.407</b>	<b>(*)</b>	-	<b>1.343.137.645.703</b>	<b>(*)</b>	-

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

(\*\*): Trong năm 2022, Công ty thực hiện mua cổ phần phát hành thêm trong đợt tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04/2022/NQ-HĐQT.FECON ngày 10/02/2022, đồng thời chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Cọc khoan và Kết cấu ngầm FECON và Công ty Cổ phần Thi công cọc FECON số 1 cho Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05/2022/NQ-HĐQT.FECON ngày 10/02/2022.

(\*\*\*): Trong năm 2022, Công ty thực hiện thu hồi một phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON theo Quyết định Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/QĐ-DHĐCĐ.FCIC ngày 30/8/2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON về việc giảm vốn điều lệ từ 118.355.850.000 đồng xuống 98.000.000.000 đồng.

Các giao dịch giữa Công ty và các Công ty con trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 7.1.



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.102.701.618.985</b>	<b>1.088.914.127.474</b>
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật Dầu khí Việt Nam - Ban QLDA Nhiệt điện Long Phú	62.553.118.955	62.553.118.955
Công ty Posco E&C-Thầu chính Gói thầu A2 thuộc dự án hóa dầu miền Nam Việt Nam	22.204.245.170	22.204.245.170
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	26.406.888.856	11.024.401.897
Công ty TNHH Doosan Enerbility Việt Nam	22.487.461.683	4.038.004.902
Liên danh Hyundai E&C-GHELLA-TC gói thầu CP-03 DA Đường sắt ĐT thí điểm TP HN, đoạn Nhôn - ga Hà Nội	66.000.185.704	67.243.818.523
Tổng Công ty cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	926.391.103	11.822.990.559
Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Nhơn Trạch	24.848.062.156	41.027.496.576
Trường Trung học cơ sở Lê Quý Đôn - Tây Đô	-	79.309.142.550
Công ty cổ phần Tập đoàn Phụng Hoàng Xanh A&A	187.158.721	2.038.584.918
Công ty TNHH Vestas Wind Technology Việt Nam	253.000.000	78.136.751.550
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	96.884.800.005	-
Phải thu các đối tượng khác	779.950.306.632	709.515.571.874
<b>Tổng</b>	<b>1.102.701.618.985</b>	<b>1.088.914.127.474</b>
<i>Trong đó:</i>		
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>50.575.949.539</b>	<b>25.300.781.448</b>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.4 Trả trước cho người bán**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>207.509.411.982</b>	<b>201.807.285.327</b>
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thông Thuận	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	11.003.425.068	24.988.059.003
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	-	51.227.135.168
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	5.423.373.040	5.305.683.653
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	15.651.099.980	865.829.962
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng	26.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	20.800.000.000	-
Các đối tượng khác	88.631.513.894	67.420.577.541
<b>Tổng</b>	<b>207.509.411.982</b>	<b>201.807.285.327</b>

*Trong đó:*

**Trả trước các bên liên quan**

*(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

52.877.898.088

92.798.975.782

**5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>15.530.000.000</b>	-	<b>40.550.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	-	-	20.050.000.000	-
Công ty TNHH MTV Nguồn Nhân Lực FECON	30.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Tổng hợp xây dựng công trình 69	550.000.000	-	550.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON (*)	14.950.000.000	-	19.950.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>15.530.000.000</b>	-	<b>40.550.000.000</b>	-

*Trong đó:*

**Phải thu các bên liên quan**

*(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

14.980.000.000

- 40.000.000.000

(\*): Theo hợp đồng vay tiền số 20/2020/HĐ/FCP-FCN ngày 30/10/2020 giữa bên cho vay Công ty Cổ phần Fecon và bên vay Công ty Cổ phần Năng lượng Fecon; Số tiền vay tối đa 70.000.000.000 đồng; Thời hạn giải ngân đầu tiên không muộn hơn 30/10/2020;

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.6 Phải thu ngắn hạn và dài hạn khác**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>406.807.023.065</b>	-	<b>338.108.480.541</b>	-
Phải thu có tức	95.243.589.878	-	17.432.893.840	-
- Công ty Cổ phần FECON SOUTH	2.029.750.000	-	14.929.750.000	-
- Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	18.934.375.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	10.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	51.417.963.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	12.861.501.878	-	2.503.143.840	-
Các khoản phải thu khác	32.331.139.625	-	22.802.273.465	-
- Công ty Cổ phần FECON SOUTH	1.169.823.879	-	289.895.288	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	11.717.004.970	-	-	-
- Các đối tượng khác	19.444.310.776	-	22.512.378.177	-
Tạm ứng	279.232.293.562	-	297.873.313.236	-
<b>Dài hạn</b>	<b>102.065.933.696</b>	-	<b>99.691.837.425</b>	-
Ký cược, ký quỹ	10.864.268.595	-	9.910.857.793	-
Công ty cổ phần đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam (*)	84.106.164.380	-	81.341.164.383	-
Phải thu khác (**)	7.095.500.721	-	8.439.815.249	-
<b>Tổng</b>	<b>508.872.956.761</b>	-	<b>437.800.317.966</b>	-

Trong đó:

Phải thu các bên liên quan 194.656.605.381 99.757.313.022  
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

(\*): Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐ/FCN-ECO ngày 19/5/2021, giữa Công ty Cổ phần FECON và Công ty Cổ phần đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam đồng ý hợp tác để hỗ trợ, hợp tác với Công ty TNHH Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng (nay là Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng) trong việc đầu tư thực hiện Dự án. Công ty Cổ phần FECON đóng góp số tiền là 120.000.000.000 đồng, số tiền đã đóng góp theo cam kết tại Hợp đồng là 120.000.000.000 đồng. Công ty Cổ phần FECON sẽ nhận được lợi ích là một khoản tiền giá trị bằng tổng giá trị vốn góp và giá trị cộng thêm, giá trị cộng thêm là giá trị mà các bên xác định căn cứ vào hiệu quả, thời gian của việc hợp tác hợp đồng này, căn cứ vào xây dựng, triển khai và thực hiện dự án, căn cứ vào dự án đi vào vận hành thương mại nhưng không thấp hơn giá trị bằng giá trị vốn góp x 3,5%/năm x thời gian hợp tác thực tế. Số dư gốc và giá trị lợi ích cộng thêm của Hợp đồng này còn lại tại thời điểm 31/12/2022 là 84.106.164.380 VND

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.907.678.056	-	12.910.006.170	-
Công cụ, dụng cụ	1.088.320.435	-	1.272.310.541	-
Chi phí SX KDDD	1.167.677.698.296	-	1.131.281.866.487	-
Hàng hóa	35.414.004.620	-	34.130.758.698	-
<b>Tổng</b>	<b>1.218.087.701.407</b>	<b>-</b>	<b>1.179.594.941.896</b>	<b>-</b>

**5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>12.059.479.826</b>	<b>9.117.954.632</b>
Công cụ dụng cụ	31.487.263	-
Chi phí thuê kho, văn phòng	392.794.927	224.220.899
Chi phí mua phần mềm	1.227.501.428	1.086.897.804
Phí bảo hiểm	82.364.341	84.743.182
Chi phí khác	10.325.331.867	7.722.092.747
<b>Dài hạn</b>	<b>70.640.006.785</b>	<b>72.161.624.713</b>
Công cụ dụng cụ	2.757.170.332	6.005.507.210
Chi phí sửa chữa	1.506.183.120	834.459.861
Tiền thuê văn phòng, thuê tài sản	47.622.245.480	49.711.809.572
Chi phí phần mềm	21.450.000	68.880.918
Chi phí khác	18.732.957.853	15.540.967.152
<b>Tổng</b>	<b>82.699.486.611</b>	<b>81.279.579.345</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 - DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình***Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư tại 01/01/2022	23.612.780.320	222.036.028.810	15.545.440.343	1.454.373.749	20.045.515.583	282.694.138.805
Tăng trong năm	-	39.850.293.656	4.955.002.425	261.748.364	-	45.067.044.445
Mua trong năm	-	10.929.868.684	1.383.531.954	261.748.364	-	12.575.149.002
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	28.920.424.972	3.571.470.471	-	-	32.491.895.443
Giảm trong năm	-	44.711.356.881	8.662.710.844	101.208.182	-	53.475.275.907
Chuyển sang tài sản thuê tài chính	-	39.980.418.786	6.858.347.427	-	-	46.838.766.213
Thanh lý, nhượng bán	-	4.730.938.095	1.804.363.417	101.208.182	-	6.636.509.694
<b>Số dư tại 31/12/2022</b>	<b>23.612.780.320</b>	<b>217.174.965.585</b>	<b>11.837.731.924</b>	<b>1.614.913.931</b>	<b>20.045.515.583</b>	<b>274.285.907.343</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư tại 01/01/2022	3.685.784.672	106.197.177.237	8.734.424.268	1.068.711.733	12.826.783.840	132.512.881.750
Tăng trong năm	1.048.789.245	19.172.683.967	1.537.490.473	154.286.704	1.620.936.221	23.534.186.610
Khấu hao trong năm	1.048.789.245	11.193.561.002	795.474.576	132.297.328	1.620.936.221	14.791.058.372
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	7.979.122.965	742.015.897	-	-	8.721.138.862
Phân loại lại	-	-	-	21.989.376	-	21.989.376
Giảm trong năm	1	18.592.440.970	1.238.349.696	101.208.182	21.921.838	19.953.920.687
Chuyển sang tài sản thuê tài chính	-	13.861.435.348	227.303.630	-	-	14.088.738.978
Thanh lý, nhượng bán	-	4.730.938.095	1.011.046.056	101.208.182	-	5.843.192.333
Phân loại lại	1	67.527	10	-	21.921.838	21.989.376
<b>Số dư tại 31/12/2022</b>	<b>4.734.573.916</b>	<b>106.777.420.234</b>	<b>9.033.565.045</b>	<b>1.121.790.255</b>	<b>14.425.798.223</b>	<b>136.093.147.673</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại 01/01/2022	19.926.995.648	115.838.851.573	6.811.016.075	385.662.016	7.218.731.743	150.181.257.055
Tại 31/12/2022	18.878.206.404	110.397.545.351	2.804.166.879	493.123.676	5.619.717.360	138.192.759.670

Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay tại thời điểm ngày 31/12/2022 là 68.303.359.913 đồng (Tại ngày 01/01/2022 là 69.274.566.029 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm ngày 31/12/2022 là 42.835.316.022 đồng (Tại ngày 01/01/2022 là 46.084.284.928 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.10 Tăng, giảm tài sản thuê tài chính***Đơn vị tính: VND*

	<b>Máy móc, thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Tổng</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2022	194.280.988.564	8.890.410.162	203.171.398.726
Tăng trong năm	26.710.699.632	6.625.061.916	33.335.761.548
Thuê trong năm	26.710.699.632	6.625.061.916	33.335.761.548
Giảm trong năm	28.920.424.972	3.571.470.471	32.491.895.443
Mua lại tài sản thuê tài chính	28.920.424.972	3.571.470.471	32.491.895.443
Số dư tại 31/12/2022	<u>192.071.263.224</u>	<u>11.944.001.607</u>	<u>204.015.264.831</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2022	23.558.509.335	1.884.400.496	25.442.909.831
Tăng trong năm	18.019.853.529	1.209.652.827	19.229.506.356
Khấu hao trong năm	18.019.853.529	1.209.652.827	19.229.506.356
Giảm trong năm	7.979.122.965	742.015.897	8.721.138.862
Mua lại tài sản thuê tài chính	7.979.122.965	742.015.897	8.721.138.862
Số dư tại 31/12/2022	<u>33.599.239.899</u>	<u>2.352.037.426</u>	<u>35.951.277.325</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2022	<u>170.722.479.229</u>	<u>7.006.009.666</u>	<u>177.728.488.895</u>
Tại 31/12/2022	<u>158.472.023.325</u>	<u>9.591.964.181</u>	<u>168.063.987.506</u>

**5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

	<b>Bản quyền, bằng sáng chế</b>	<b>Phần mềm tin học</b>	<b>TSCĐ vô hình khác</b>	<b>Tổng</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/01/2022	241.800.000	26.928.252.475	925.117.257	28.095.169.732
Tăng trong năm	-	244.000.000	-	244.000.000
Mua trong năm	-	244.000.000	-	244.000.000
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	<u>241.800.000</u>	<u>27.172.252.475</u>	<u>925.117.257</u>	<u>28.339.169.732</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại 01/01/2022	83.139.452	13.249.204.171	567.548.488	13.899.892.111
Tăng trong năm	30.225.000	3.353.732.792	40.536.237	3.424.494.029
Khấu hao trong năm	30.225.000	3.353.732.792	40.536.237	3.424.494.029
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	<u>113.364.452</u>	<u>16.602.936.963</u>	<u>608.084.725</u>	<u>17.324.386.140</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2022	<u>158.660.548</u>	<u>13.679.048.304</u>	<u>357.568.769</u>	<u>14.195.277.621</u>
Tại 31/12/2022	<u>128.435.548</u>	<u>10.569.315.512</u>	<u>317.032.532</u>	<u>11.014.783.592</u>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm ngày 31/12/2022 là 869.552.747 đồng (Tại ngày 01/01/2022 là 492.750.747 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Mua sắm tài sản cố định	1.700.346.497	2.293.128.800
<b>Tổng</b>	<b>1.700.346.497</b>	<b>2.293.128.800</b>

**5.13 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>529.461.815.170</b>	<b>529.461.815.170</b>	<b>696.397.748.385</b>	<b>696.397.748.385</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	41.721.096.683	41.721.096.683	38.297.163.448	38.297.163.448
Công ty CP Khoáng sản FECON	-	-	39.265.760.572	39.265.760.572
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	50.460.491.492	50.460.491.492	63.606.591.985	63.606.591.985
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	59.021.896.238	59.021.896.238	131.533.159.368	131.533.159.368
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	35.976.461.839	35.976.461.839	35.315.089.590	35.315.089.590
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	73.983.889.677	73.983.889.677	40.843.961.298	40.843.961.298
Các đối tượng khác	268.297.979.241	268.297.979.241	347.536.022.124	347.536.022.124
<b>Tổng</b>	<b>529.461.815.170</b>	<b>529.461.815.170</b>	<b>696.397.748.385</b>	<b>696.397.748.385</b>

Trong đó:

*Phải trả các bên liên quan  
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

284.972.415.523	284.972.415.523	359.731.747.144	359.731.747.144
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

Mẫu số B 09 – DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.14 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>164.376.073.425</b>	<b>209.397.108.446</b>
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội	-	12.002.165.125
Công ty TNHH Phong Điện Hòa Đông	3.056.906.604	37.269.610.938
Công ty TNHH Techtronic Tools (Việt Nam)	-	26.323.216.754
Công ty TNHH PowerChina Việt Nam	-	9.293.113.264
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	16.896.233.312	15.330.875.159
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	14.504.686.398	-
Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An	18.481.656.551	18.481.656.551
Công ty China Harbour Engineering Co.,Ltd - Thầu phụ thi công xây dựng công trình biển da nhà máy nhiệt điện Vũng Áng II	32.478.368.430	-
Các đối tượng khác	78.958.222.130	90.696.470.655
<b>Tổng</b>	<b>164.376.073.425</b>	<b>209.397.108.446</b>

**5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2022
<b>Phải nộp</b>	<b>15.619.329.644</b>	<b>15.626.935.048</b>	<b>27.081.968.249</b>	<b>4.164.296.443</b>
Thuế giá trị gia tăng	5.204.545	3.454.788.302	3.459.992.847	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.253.617.452	78.242.972	13.311.471.089	20.389.335
<i>Phát sinh trong năm</i>	<i>13.253.617.452</i>	<i>20.389.335</i>	<i>13.253.617.452</i>	<i>20.389.335</i>
<i>Truy thu thuế</i>		<i>57.853.637</i>	<i>57.853.637</i>	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.360.507.647	10.547.664.223	8.764.264.762	4.143.907.108
Thuế nhà đất	-	21.600.000	21.600.000	-
Thuế nhà thầu	-	385.461.661	385.461.661	-
Lệ phí môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.136.177.890	1.136.177.890	-

**5.16 Chi phí phải trả**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>67.308.262.333</b>	<b>134.672.614.171</b>
Trích trước chi phí các công trình	67.308.262.333	128.534.289.650
Trích trước Chi phí lãi vay	-	5.512.438
Trích trước chi phí khác	-	6.132.812.083
<b>Tổng</b>	<b>67.308.262.333</b>	<b>134.672.614.171</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

Mẫu số B 09 – DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>213.998.723.821</b>	<b>143.213.628.148</b>
Kinh phí công đoàn	815.902.074	623.545.842
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Phải trả, phải nộp khác	213.182.821.747	142.590.082.306
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư FECON</i>	-	17.341.198.130
<i>Công ty TNHH Geoharbour Holding (*)</i>	9.955.679.021	9.955.679.021
<i>Công ty CP Công trình ngầm FECON (**)</i>	116.107.954.347	111.080.397.942
<i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả</i>	47.231.701.500	-
<i>Công ty Cổ phần NH2KM</i>	755.124.163	744.922.110
<i>Các khoản phải trả theo L/C Upas</i>	36.003.084.681	-
<i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	3.129.278.035	3.467.885.103
<b>Tổng</b>	<b>213.998.723.821</b>	<b>143.213.628.148</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác là các bên liên quan</i>	<i>116.863.078.510</i>	<i>129.166.518.182</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

(\*): Số dư công nợ còn lại của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 09/01/2018 giữa bên chuyển nhượng Công ty TNHH Geoharbour Holding và Bên nhận chuyển nhượng Công ty Cổ phần FECON; Cổ phần chuyển nhượng: Cổ phần của Công ty Cổ phần xử lý nền và xây dựng FECON; Số lượng: 5.070.857 cổ phần; Giá chuyển nhượng: 47.095.000.000 đồng.

(\*\*): Hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần FECON và Công ty Cổ phần Công trình ngầm Fecon được tự động gia hạn theo thỏa thuận của hai bên.

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.17. Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2022		Trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	01/01/2022	
					Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay</b>						
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.062.336.773.525</b>	<b>1.062.336.773.525</b>	<b>1.713.189.222.334</b>	<b>1.522.007.834.759</b>	<b>871.155.385.950</b>	<b>871.155.385.950</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đô (1)	562.673.310.025	562.673.310.025	905.975.950.447	833.843.099.509	490.540.459.087	490.540.459.087
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Quân Đội - Chi nhánh Sở Giao Dịch 1 (2)	183.538.524.614	183.538.524.614	324.980.987.101	344.659.527.869	203.217.065.382	203.217.065.382
Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội	25.339.273.819	25.339.273.819	37.027.085.420	42.101.829.241	30.414.017.640	30.414.017.640
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (4)	76.748.442.122	76.748.442.122	165.249.488.376	96.201.046.254	7.700.000.000	7.700.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ (5)	31.589.480.481	31.589.480.481	53.787.295.001	42.131.323.561	19.933.509.041	19.933.509.041
Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam - Khối NH bán buôn (6)	16.314.268.231	16.314.268.231	8.542.235.238	-	7.772.032.993	7.772.032.993
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội (7)	52.009.899.204	52.009.899.204	53.854.576.544	38.620.327.211	36.775.649.871	36.775.649.871
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (8)	88.653.069.082	88.653.069.082	99.190.026.099	25.354.388.206	14.817.431.189	14.817.431.189
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	-	-	-	37.546.738.566	37.546.738.566	37.546.738.566
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong (9)	11.251.335.886	11.251.335.886	24.706.083.823	35.893.230.118	22.438.482.181	22.438.482.181
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (10)	3.219.170.061	3.219.170.061	28.875.494.285	25.656.324.224	-	-
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam (11)	11.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000	-	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

Mẫu số B 09 – DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

	31/12/2022		Trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ			Giá trị	Số có khả năng trả nợ
			Tăng	Giảm		
<b>Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả</b>	<b>145.988.619.241</b>	<b>145.988.619.241</b>	<b>148.750.000.000</b>	<b>2.761.380.759</b>	-	-
Công ty cổ phần chứng khoán Dầu khí (12)	122.563.636.364	122.563.636.364	125.000.000.000	2.436.363.636	-	-
- Mệnh giá trái phiếu	125.000.000.000	125.000.000.000	125.000.000.000	-	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.436.363.636)	(2.436.363.636)	-	2.436.363.636	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong (13)	23.424.982.877	23.424.982.877	23.750.000.000	325.017.123	-	-
- Mệnh giá trái phiếu	23.750.000.000	23.750.000.000	23.750.000.000	-	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(325.017.123)	(325.017.123)	-	325.017.123	-	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>155.350.547.427</b>	<b>306.317.732.436</b>	<b>162.967.185.009</b>	<b>162.967.185.009</b>
Ngân Hàng Thương Mại Cổ phần Quân Đội - CN Sờ Giao Dịch 1	-	-	-	905.968.800	905.968.800	905.968.800
SHOWA LEASING „LTD	-	-	-	515.400.000	515.400.000	515.400.000
Trần Ngọc Dương (14)	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000
<b>Trái phiếu thường dài hạn</b>						
Công ty cổ phần chứng khoán Dầu khí (13)	-	-	154.313.030.304	233.646.363.636	79.333.333.332	79.333.333.332
- Mệnh giá trái phiếu	-	-	150.000.000.000	230.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	4.313.030.304	3.646.363.636	(666.666.668)	(666.666.668)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong (14)	-	-	1.037.517.123	71.250.000.000	70.212.482.877	70.212.482.877
- Mệnh giá trái phiếu	-	-	-	71.250.000.000	71.250.000.000	71.250.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	1.037.517.123	-	(1.037.517.123)	(1.037.517.123)

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

	31/12/2022		Trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	01/01/2022	
					Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>b. Thuê tài chính</b>	76.080.927.937	76.080.927.937	33.367.489.151	67.220.298.008	109.933.736.794	109.933.736.794
<i>Thuê tài chính từ 1 đến 5 năm</i>						
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính NH TMCP Ngoại thương Việt Nam	387.487.483	387.487.483	-	422.713.596	810.201.079	810.201.079
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	40.244.335.860	40.244.335.860	31.978.489.151	17.842.995.519	26.108.842.228	26.108.842.228
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	10.612.382.665	10.612.382.665	-	18.443.061.476	29.055.444.141	29.055.444.141
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV- Sumi Trust - CN Hà Nội	23.634.829.045	23.634.829.045	1.389.000.000	26.286.987.900	48.532.816.945	48.532.816.945
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	890.420.864	890.420.864	-	3.850.772.757	4.741.193.621	4.741.193.621
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM	311.472.020	311.472.020	-	373.766.760	685.238.780	685.238.780
<b>Tổng</b>	<b>1.296.406.320.703</b>	<b>1.150.417.701.462</b>	<b>1.901.907.258.912</b>	<b>1.895.545.865.203</b>	<b>1.144.056.307.753</b>	<b>1.144.056.307.753</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)***Đơn vị tính: VND***c. Nợ thuê tài chính**

	Cho kỳ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022			Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính - NH TMCP Ngoại thương Việt Nam	474.982.616	52.269.020	422.713.596	3.292.864.120	159.449.857	3.133.414.263
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	20.717.458.692	2.874.463.173	17.842.995.519	12.578.837.713	1.616.797.463	10.962.040.250
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	19.581.558.198	1.138.496.722	18.443.061.476	34.757.635.800	1.962.837.939	32.794.797.861
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV- Sumi Trust - CN Hà Nội	29.220.202.826	2.933.214.926	26.286.987.900	35.902.647.515	3.796.020.708	32.106.626.807
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	4.060.067.362	209.294.605	3.850.772.757	5.546.133.204	609.687.504	4.936.445.700
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM	423.781.503	50.014.743	373.766.760	459.221.077	85.454.317	373.766.760
<b>Tổng</b>	<b>74.478.051.197</b>	<b>7.257.753.189</b>	<b>67.220.298.008</b>	<b>92.537.339.429</b>	<b>8.230.247.788</b>	<b>84.307.091.641</b>

(1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/132625/HĐTDHM ngày 14/7/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức cấp tín dụng 1.500 tỷ đồng trong đó hạn mức vay vốn, LC, bảo lãnh thanh toán là 700 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán) là 800 tỷ đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, tối đa tới ngày 31/7/2023. Biện pháp bảo đảm theo các Hợp đồng bảo đảm được thỏa thuận giữa 2 bên; Lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 108516.22.002.966899.TD ngày 19/12/2022 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sở Giao dịch 1 và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức cấp tín dụng 750 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay là 300 tỷ đồng, hạn mức thấu chi là 4 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh thanh toán là 20 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh ngoài thanh toán là 450 tỷ đồng, hạn mức phát hành LC (không gồm LC xuất khẩu) là 20 tỷ đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, LC phục vụ hoạt động xây dựng của khách hàng. Thời hạn cấp tín dụng tối đa đến ngày 30/11/2023. Lãi suất cho vay được quy định chi tiết theo từng lần giải ngân. Tài sản đảm bảo: Theo danh mục tài sản đảm bảo tại Hợp đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.18. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

(3) Hợp đồng tín dụng số 18416/22MB/HĐTD ngày 21/6/2022 giữa Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cấp tín dụng 100 tỷ đồng bao gồm toàn bộ số dư theo hợp đồng tín dụng số 10122/21MB/HĐTD ngày 09/6/2021 và các phụ lục hợp đồng kèm theo. Trong đó hạn mức cho vay không vượt quá 50 tỷ đồng, hạn mức cấp bảo lãnh không vượt quá 100 tỷ đồng, hạn mức phát hành thư tín dụng (LC) không vượt quá 100 tỷ đồng.; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 21/06/2022; Mục đích sử dụng hạn mức tín dụng là cho vay, phát hành bảo lãnh, phát hành LC phục vụ thi công dự án, công trình, hợp đồng do bên được cấp tín dụng thực hiện; Lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ/Hợp đồng cấp tín dụng/Hợp đồng cấp bảo lãnh. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ là Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai và/hoặc đã hình thành từ hợp đồng thi công và các phụ lục sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có) giữa bên được cấp tín dụng và bên thanh toán và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Công ty Cổ phần FECON và/hoặc Bên thứ ba.

(4) Hợp đồng tín dụng số 199990722 ngày 05/05/2022 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cấp tín dụng 200 tỷ đồng bao gồm cho vay ngắn hạn và cam kết bảo lãnh; Mục đích cấp tín dụng: Đáp ứng nhu cầu về vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh theo đăng ký kinh doanh của Bên được cấp tín dụng; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất: Thả nổi được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất; Tài sản đảm bảo: Quyền phải thu từ các hợp đồng kinh tế cụ thể do VIB tài trợ (ngoại trừ các đối tác Bitexco, Cienco, Công ty Nam Cường, các đối tác có vốn/Công ty mẹ thuộc sở hữu Trung Quốc/Đài Loan; Cấp tín dụng không có tài sản bảo đảm đối với hạn mức bảo lãnh dự thầu tối đa 30 tỷ đồng và bảo lãnh bảo hành tối đa 10 tỷ đồng.

(5) Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-2021.01001 ngày 12/10/2021 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cấp tín dụng 350 tỷ đồng bao gồm cho vay, cam kết bảo lãnh (trừ bảo lãnh vay vốn, xác nhận bảo lãnh và bảo lãnh trên cơ sở bảo lãnh đối ứng của các tổ chức khác) và các hình thức cấp tín dụng khác theo quy định của pháp luật và Agribank, trong đó hạn mức cho vay tối đa là 200 tỷ đồng; Thời hạn cho vay là theo từng giấy nhận nợ cụ thể, thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 05/10/2021; Mục đích vay: vay vốn bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2021 - 2022 ; Lãi suất cho vay được quy định theo từng giấy nhận nợ. Cho vay có đảm bảo một phần bằng tài sản, tài sản đến đâu giải ngân đến đó, đảm bảo tại mọi thời điểm duy trì được tỷ lệ tài sản nền trên.

(6) Theo hợp đồng mức/hạn mức chiết khấu (áp dụng với Chiết khấu BCT kèm hồi phiếu theo phương thức thanh toán trả sau) số MMD202113398490/HĐHMCK ngày 28/04/2021 giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và Công ty Cổ phần FECON; Giá trị hạn mức chiết khấu BCT kèm hồi phiếu theo phương thức thanh toán trả sau: 60 tỷ đồng; Tỷ lệ chiết khấu BCT theo phương thức thanh toán trả sau: Tỷ lệ chiết khấu tối đa là 100% giá trị hồi phiếu hoặc hóa đơn. Mục đích sử dụng tiền chiết khấu BCT: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, được nêu cụ thể tại đề nghị chiết khấu BCT theo phương thức thanh toán trả sau; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; lãi suất và phí chiết khấu được quy định cụ thể trên đề nghị chiết khấu BCT theo phương thức thanh toán trả sau; Đồng tiền BTT là VND; Biện pháp bảo đảm theo quy định của Techcombank từng thời kỳ được quy định cụ thể trong các hợp đồng bảo đảm. Đây là hình thức thực hiện khi Fecon nhận một số khoản thanh toán của chủ đầu tư thuộc hệ thống VinGroup.

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

(7) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng UOB/HCMC/CASL/19202 ngày 03/01/2020, Bản sửa đổi thứ nhất Hợp đồng tín dụng số UOB/HN/CASL/20227 ngày 25/12/2020 và Bản sửa đổi thứ hai Hợp đồng tín dụng số UOB/HN/CASL/21215 ngày 25/11/2021 giữa Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức vay tài trợ thương mại 200 tỷ đồng; Mục đích: Tài trợ nhập khẩu, mua vật liệu, hàng hóa và các dịch vụ trong nước; Lãi suất: 1,5% cộng với chi phí huy động vốn tùy từng thời điểm hoặc một mức lãi suất theo thỏa thuận của các bên tại Đơn yêu cầu tùy từng thời điểm (trên cơ sở một năm 365 ngày); Kỳ hạn tối đa 6 tháng kể từ thời điểm giải ngân. Hạn mức bảo lãnh 200 tỷ đồng; Mục đích: Dành cho việc phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh ứng trước, bảo lãnh bảo hành; Kỳ hạn tối đa lên đến 03 năm cho tất cả các bảo lãnh ngoại trừ bảo lãnh thanh toán chỉ lên đến 01 năm; Bảo lãnh thanh toán và bảo lãnh ứng trước được giới hạn ở mức 10% - 15% giá trị hợp đồng hoặc tùy vào quyết định của ngân hàng; Biện pháp bảo đảm: Thế chấp các hợp đồng của bên vay được ngân hàng tài trợ sẽ phải đăng ký giao dịch bảo đảm (không áp dụng cho bảo lãnh dự thầu), bất kì biện pháp bảo đảm hoặc hỗ trợ tín dụng nào khác có thể được cung cấp cho ngân hàng tùy từng thời điểm.

(8) Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHM/NHCT326-FECON ngày 22/4/2022 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cho vay 260.000.000.000 đồng; Thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 22/4/2022 đến hết ngày 22/4/2023; Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, phát hành LC phục vụ hoạt động SXKD của bên vay; Lãi suất cho vay được quy định trên từng giấy nhận nợ; Biện pháp bảo đảm: Theo các cam kết bảo lãnh/Hợp đồng đảm bảo mà bên vay và/hoặc tổ chức/cá nhân khác ký kết với bên cho vay và/hoặc các biện pháp bảo đảm khác.

(9) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 16/2022/HĐTD/TTKHDNL MB2/01 ngày 30/3/2022 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cấp tín dụng 500 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay tối đa là 200 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh tối đa là 500 tỷ đồng; Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng này; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động thi công xây lắp và lắp đặt của khách hàng; Thời hạn của mỗi khoản vay trong hạn mức theo từng phương án kinh doanh đảm bảo không vượt quá 9 tháng/khế ước nhận nợ, được quy định cụ thể tại văn bản nhận nợ giữa TPBank và khách hàng; Lãi suất cho vay được quy định tại từng văn bản nhận nợ của khách hàng; Biện pháp bảo đảm: Theo các hợp đồng bảo đảm và hợp đồng thế chấp tài sản, ký quỹ giữa ngân hàng và khách hàng.

(10) Theo các hợp đồng tín dụng hạn mức:

Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0109/2021/HĐTD ngày 01/09/2021 giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức cấp tín dụng 200 tỷ đồng trong bao gồm cho vay theo hạn mức, bảo lãnh ngân hàng, thư tín dụng LC; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng của Công ty; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Biện pháp bảo đảm cấp tín dụng không tài sản bảo đảm hoặc biện pháp bảo đảm bổ sung quy định cụ thể tại hợp đồng tín dụng hạn mức.

Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 3101/2023/HĐTD ngày 01/02/2023 giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức cấp tín dụng 200 tỷ đồng trong bao gồm cho vay theo hạn mức, bảo lãnh ngân hàng, thư tín dụng LC; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng của Công ty; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Biện pháp bảo đảm cấp tín dụng không tài sản bảo đảm hoặc biện pháp bảo đảm bổ sung quy định cụ thể tại hợp đồng tín dụng hạn mức.

(11) Khoản vay theo Hợp đồng vay vốn số 2022-00145-000 ngày 18/7/2022 giữa Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam (VILC) và Công ty Cổ phần FECON; Số tiền vay: 11 tỷ đồng; Lãi suất quy định cụ thể tại từng lần giải ngân; Ngày đến hạn liên quan đến từng lần giải ngân theo Hợp đồng là 06 tháng kể từ ngày giải ngân.

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

(12) Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 1406/HDDM/FCN-PSI/FCNH2223001 ngày 14/06/2022, 1606/HDDM/FCN-PSI/FCNH2223001 ngày 16/06/2022, 2306/HDDM/FCN-PSI/FCNH2223001 ngày 23/6/2022 và 1107/HDDM/FCN-PSI/FCNH2223001 ngày 11/07/2022 giữa Công ty Cổ phần FECON (Tổ chức phát hành) và Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (Nhà đầu tư); Hợp đồng tư vấn chào bán và đại lý phát hành trái phiếu số 749/2022/TVĐLPH/FCN-PSI ngày 06/6/2022; Hợp đồng đại lý lưu ký và thanh toán số 755/2022/HDDLK/FCN-PSI ngày 06/6/2022; Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm số 756/2022/HDQLTSBĐ/FCN-PSI ngày 06/06/2022. Trái phiếu được phát hành cho các nhà đầu tư dưới hình thức chào bán riêng lẻ. Mệnh giá mỗi trái phiếu là 1.000.000 đồng. Số lượng trái phiếu phát hành 150.000 trái phiếu; Kỳ tính lãi 03 tháng một lần; Biện pháp bảo đảm: Cổ phần của Tổ chức phát hành tại Công ty Cổ phần Đầu tư FECON và Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON.

(13) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2021/HDDMTP/TPBANK-FECON ngày 15/06/2021 giữa Công ty Cổ phần FECON (Tổ chức phát hành) và Ngân hàng TMCP Tiên Phong (Bên mua Trái phiếu); Mệnh giá một trái phiếu 1.000.000 đồng/Trái phiếu; Giá phát hành 1.000.000 đồng/Trái phiếu; Số lượng trái phiếu được mua: 95.000 Trái phiếu; Tổng giá trị được mua 95 tỷ đồng; Cam kết mua lại trái phiếu: Công ty Cổ phần FECON mua lại trái phiếu vào các tháng thứ 3,6,9,12,15,18,21 tháng kể từ ngày phát hành Trái phiếu mỗi đợt mua lại 11,875 tỷ đồng; kỳ hạn trái phiếu là 24 tháng; Ngày thanh toán gốc: trừ khi trái phiếu được mua lại trước hạn theo các điều kiện và điều khoản trái phiếu, tiền gốc trái phiếu sẽ được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn; Ngày thanh toán lãi: Việc thanh toán lãi sẽ được thực hiện vào Ngày thanh toán lãi/ngày đáo hạn/ngày mua lại trước hạn/ngày mua lại định kỳ/ngày các trái phiếu đến hạn thanh toán theo nguyên nhân khác. Tài sản đảm bảo: 3 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần FECON (cổ phiếu niêm yết) thuộc sở hữu của ông Phạm Việt Khoa; 10.099.500 cổ phần Công ty Cổ phần FECON South thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần FECON; 5.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng FECON thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần FECON, Quyền tài sản từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC1, BCC2).

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.19 Vốn chủ sở hữu****a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	1.254.390.050.000	418.206.069.395	(13.935.465.178)	297.446.985.202	115.333.082.137	2.071.440.721.556
Tăng vốn	320.000.000.000	95.752.500.000	-	-	-	415.752.500.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	48.478.682.392	48.478.682.392
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(6.840.121.995)	(6.840.121.995)
Chia trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	(37.631.701.500)	(37.631.701.500)
Bán cổ phiếu quỹ	-	5.847.994.822	13.935.465.178	-	-	19.783.460.000
Các khoản điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra thuế và nộp bổ sung	-	(2.250.000.000)	-	-	(7.491.704.245)	(9.741.704.245)
Tăng khác	-	-	-	-	28.874.866	28.874.866
<b>Số dư tại 31/12/2021</b>	<b>1.574.390.050.000</b>	<b>517.556.564.217</b>	<b>-</b>	<b>297.446.985.202</b>	<b>111.877.111.655</b>	<b>2.501.270.711.074</b>
Số dư tại 01/01/2022	1.574.390.050.000	517.556.564.217	-	297.446.985.202	111.877.111.655	2.501.270.711.074
Lãi trong kỳ năm nay	-	-	-	-	60.267.274.747	60.267.274.747
Chia trả cổ tức bằng tiền mặt (*)	-	-	-	-	(47.231.701.500)	(47.231.701.500)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	(4.847.868.239)	(4.847.868.239)
Các khoản phạt thuế	-	-	-	-	(54.253.638)	(54.253.638)
<b>Số dư tại 31/12/2022</b>	<b>1.574.390.050.000</b>	<b>517.556.564.217</b>	<b>-</b>	<b>297.446.985.202</b>	<b>120.010.563.025</b>	<b>2.509.404.162.444</b>

(\*): Công ty thực hiện phân phối Lợi nhuận sau thuế năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm năm 2022 số 01/2022/NQ-DHDCB.FECON ngày 28/4/2022 như sau:

+ Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi: 4.847.868.239 đồng

+ Chia cổ tức bằng tiền mặt: 47.231.701.500 đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần RAITO KOGYO	401.676.820.000	401.676.820.000
Quỹ đầu tư Hạ Tầng Red One	160.000.000.000	160.000.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	1.012.713.230.000	1.012.713.230.000
<b>Tổng</b>	<b>1.574.390.050.000</b>	<b>1.574.390.050.000</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu kỳ	1.574.390.050.000	1.254.390.050.000
Vốn góp tăng trong năm	-	320.000.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>Vốn góp tại cuối năm</b>	<b>1.574.390.050.000</b>	<b>1.574.390.050.000</b>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	47.231.701.500	37.631.701.500
Phân phối quỹ	4.847.868.239	6.840.121.995

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>157.439.005</b>	<b>157.439.005</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>157.439.005</b>	<b>157.439.005</b>
Cổ phiếu phổ thông	157.439.005	157.439.005
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>157.439.005</b>	<b>157.439.005</b>
Cổ phiếu phổ thông	157.439.005	157.439.005
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

Mẫu số B 09 – DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng	136.224.525.696	263.308.335.430
Doanh thu xây lắp	1.594.746.196.183	2.109.481.634.681
Doanh thu cung cấp dịch vụ	30.056.009.109	45.271.948.129
<b>Tổng</b>	<b>1.761.026.730.988</b>	<b>2.418.061.918.240</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>113.848.028.386</i>	<i>257.279.940.747</i>

**6.2 Giá vốn về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn bán hàng	135.482.747.720	263.302.324.229
Giá vốn xây lắp	1.426.740.611.897	1.848.328.753.722
Giá vốn cung cấp dịch vụ	30.483.373.472	31.109.035.739
<b>Tổng</b>	<b>1.592.706.733.089</b>	<b>2.142.740.113.690</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.194.089.815	4.891.669.210
Lãi bán các khoản đầu tư	7.379.531.829	3.969.620.332
Cổ tức, lợi nhuận được chia	99.440.384.074	27.891.403.064
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	570.789.824	3.896.346.158
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	58.175.526
Chiết khấu thanh toán	299.779.350	-
<b>Tổng</b>	<b>112.884.574.892</b>	<b>40.707.214.290</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu tài chính với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>96.850.509.153</i>	<i>30.916.618.896</i>

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền vay	98.044.884.330	121.216.936.162
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.160.307.011	878.676.652
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	460.029.855	-
Chi phí tài chính khác	2.918.156.785	4.434.134.753
<b>Tổng</b>	<b>102.583.377.981</b>	<b>126.529.747.567</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí tài chính với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>5.156.506.903</i>	<i>12.759.153.100</i>

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>18.421.596.221</b>	<b>16.930.809.288</b>
Chi phí nhân viên	12.712.670.786	11.812.426.589
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	73.623.647	58.026.492
Chi phí khấu hao TSCĐ	107.288.662	65.108.733
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.545.500	78.440.500
Chi phí bằng tiền khác	5.526.467.626	4.916.806.974
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>98.155.073.099</b>	<b>104.657.748.393</b>
Chi phí nhân viên quản lý	64.264.996.090	68.998.547.944
Chi phí vật liệu quản lý	1.019.851.543	630.560.326
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.460.299.842	1.218.542.459
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.252.106.504	4.826.264.772
Thuế phí và lệ phí	1.380.542.108	1.870.516.676
Chi phí dự phòng	(319.580.623)	(135.726.780)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.204.415.138	15.788.945.359
Chi phí bằng tiền khác	6.892.442.497	11.460.097.637
<b>Tổng</b>	<b>116.576.669.320</b>	<b>121.588.557.681</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

Mẫu số B 09 – DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu thanh lý tài sản, vật tư	313.553.310	1.400.687.429
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	-	4.616.090.531
Thu nhập khác	98.291.925	68.226
<b>Tổng</b>	<b>411.845.235</b>	<b>6.016.846.186</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Phạt vi phạm hợp đồng, chậm tiến độ dự án	1.025.584.320	931.656.660
Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm, vi phạm hành chính	1.143.069.180	1.432.707.026
Phạt an toàn lao động	-	263.850.000
Chi phí khác	53.143	382.887.839
<b>Tổng</b>	<b>2.168.706.643</b>	<b>3.011.101.525</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(1.756.861.408)</b>	<b>3.005.744.661</b>

**6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>60.287.664.082</b>	<b>70.916.458.253</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>(60.185.717.406)</b>	<b>26.601.629.006</b>
+ Các khoản điều chỉnh tăng	40.531.931.010	54.551.207.596
<i>Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện khoản mục tiền</i>	<i>32.129.454</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>5.351.120.670</i>	<i>4.721.502.738</i>
<i>Chi phí lãi vay giao dịch liên kết</i>	<i>35.148.680.886</i>	<i>49.829.704.858</i>
+ Các khoản điều chỉnh giảm	100.717.648.416	27.949.578.590
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>99.440.384.074</i>	<i>27.891.403.064</i>
<i>Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện khoản mục tiền</i>	<i>1.277.264.342</i>	<i>58.175.526</i>
<b>Tổng thu nhập tính thuế (Thuế suất 20%)</b>	<b>101.946.676</b>	<b>97.518.087.259</b>
<b>Thuế suất TNDN</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>
<b>Lợi nhuận nhận được từ nước ngoài</b>	<b>-</b>	<b>11.736.633.636</b>
<b>(Thuế suất TNDN 25%)</b>		
<b>Thuế suất TNDN</b>		<b>25%</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>20.389.335</b>	<b>22.437.775.861</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	299.051.190.675	468.763.704.555
Chi phí nhân công	148.367.809.706	167.587.633.751
Chi phí khấu hao tài sản cố định	37.445.058.757	37.415.893.104
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.016.985.512.080	1.512.454.246.986
Chi phí khác bằng tiền	106.222.173.689	296.179.954.798
Chi phí dự phòng	(319.580.623)	(135.726.780)
<b>Tổng</b>	<b>1.607.752.164.284</b>	<b>2.482.265.706.414</b>

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

Danh sách các bên liên quan của Công ty:

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng FECON	Công ty con
Trường PTTH Ý Yên	Công ty con
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con
Công ty Cổ phần Nông nghiệp hữu cơ Đông Khê	Công ty con
Công ty Cổ phần FECON South	Công ty con
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng nền móng FECON - Rainbow	Công ty con
Công ty TNHH Nguồn nhân lực FECON	Công ty con
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng FECON Trung Chính Myanmar	Công ty con
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thi công đường bộ FCI	Công ty con
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con
Công ty Cổ phần Thi công cọc FECON số 1	Công ty con
Công ty Cổ phần Cọc khoan và Kết cấu ngầm FECON	Công ty con
Công ty cổ phần đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng	Công ty con
Công ty Cổ phần Fecon Hiệp Hòa	Công ty con
Công ty Cổ phần Fecon Phố Yên	Công ty con
Công ty Cổ phần GF Homes	Công ty con
Công ty Cổ phần GF Homes Bắc Ninh	Công ty con
Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần NH2KM (Trước là CTCP nguồn nhân lực Thanh Giang FECON)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thiết bị điện	Công ty liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư đô	Công ty liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần Raito Kogyo	Cổ đông lớn
Quỹ đầu tư hạ tầng Red One	Cổ đông lớn

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

**Giao dịch với cổ đông và nhân sự chủ chốt**

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

		Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành, Ban Kiểm soát	Lương và thù lao	20.096.255.167	21.844.330.331
<b>Tổng</b>		<b>20.096.255.167</b>	<b>21.844.330.331</b>

Chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Phạm Việt Khoa	Chủ tịch HĐQT	2.329.871.504	2.327.559.204
Satoyuki Yamane	Phó chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm chức danh Phó Chủ tịch ngày 01/8/2022)	1.050.000.000	450.000.000
Hà Thế Phương	Phó chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	462.061.540	1.335.138.465
Trần Trọng Thắng	Phó chủ tịch HĐQT thường trực	1.310.152.916	1.307.778.976
Nguyễn Hữu Thái Hòa	Thành viên HĐQT độc lập	488.888.884	399.999.996
Hà Thế Lộng	Thành viên HĐQT độc lập	488.888.884	399.999.996
Nguyễn Trần Đăng Phước	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 28/4/2022)	533.333.334	-
Nguyễn Thị Nghiên	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 28/4/2022)	529.066.664	-
Nguyễn Song Thanh	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	133.333.332	399.999.996
Phùng Tiến Trung	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	133.333.332	399.999.996
Phạm Trung Thành	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	133.333.332	399.999.996

**Lương, thù lao của Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 28/4/2022)	1.076.378.457	-
Phạm Thị Hồng Nhung	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	469.538.460	1.532.675.134
Nguyễn Tiến Thành	Thành viên	432.664.723	379.054.377
Trần Công Tráng	Thành viên	399.999.996	399.999.996

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Lương, thù lao của Ban Điều hành

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Nguyễn Văn Thanh	Tổng giám đốc	2.319.403.846	2.282.375.000
Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc	1.695.749.999	1.892.812.500
Phạm Quốc Hùng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/4/2021)	-	135.000.000
Muôn Văn Chiến	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/4/2021)	-	60.000.000
Tạ Công Thanh Vinh	Phó Tổng Giám đốc	1.183.947.500	1.201.614.583
Lê Quang Hanh	Phó Tổng Giám đốc	823.202.693	721.197.917
Đoàn Lam Trà	Phó Tổng Giám đốc	-	1.195.911.058
Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	1.739.494.231	1.574.490.417
Đỗ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc	1.357.538.462	1.141.927.083
Nguyễn Đức Độ	Phó Tổng Giám đốc	90.000.000	-
Đặng Xuân Tình	Giám đốc Thiết bị	54.450.000	-
Nguyễn Thị Nghiênn	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc tài chính (Đến ngày 28/4/2022)	423.288.462	1.287.010.096

**Thu nhập của Nhân sự công bố thông tin**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Nguyễn Thái Dũng (Từ ngày 03/5/2022)	Phó ban Tài chính Kế toán	270.659.616	-
Nguyễn Thế Sinh (Đến ngày 02/5/2022)	Phó ban Tài chính Kế toán	167.675.000	128.495.000
Trần Phương (Đến ngày 11/10/2021)	Trưởng ban quan hệ nhà đầu tư & Phát triển thị trường vốn	-	491.290.545



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

Mẫu số B 09 – DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		<b>50.575.949.539</b>	<b>25.300.781.448</b>
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	4.280.419.836	-
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	Công ty con	4.679.188.945	1.173.267.919
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con	96.342.464	1.071.341.243
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	9.588.026.856	3.941.980.165
Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1	Công ty con	1.601.274.529	8.472.185.275
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	Công ty con	5.322.140.936	6.308.119.345
FECON Trung Chính Myanmar	Công ty con	2.786.412.060	2.682.241.560
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	19.440.261.014	-
Công ty Cổ phần Fecon South	Công ty con	2.217.432.800	-
Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	Công ty liên kết	564.450.099	1.651.645.941
<b>Phải thu khác</b>		<b>194.656.605.381</b>	<b>99.757.313.022</b>
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	Công ty con	9.830.560	-
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	3.199.573.879	15.219.645.288
FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD	Công ty con	24.950.520	24.950.520
Công ty Cổ phần Năng lượng Fecon	Công ty con	11.351.810.223	392.632.872
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	5.061.647.803	1.873.500.000
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	Công ty con	171.841.032	354.555.245
Công ty Cổ phần nông nghiệp hữu cơ Đông Khê	Công ty con	20.736.000	20.736.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con	2.655.401.926	325.518.932
Công ty TNHH MTV Thi công đường bộ FCI	Công ty con	89.619.393	-
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	19.994.611.935	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	51.417.963.000	-
Công ty TNHH MTV Nguồn nhân lực FECON	Công ty con	662.137	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	16.430.550.294	-
Công ty cổ phần đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam	Công ty con	84.106.164.380	81.341.164.383
Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	Công ty liên kết	121.242.299	204.609.782



**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>31/12/2022 VND</b>	<b>01/01/2022 VND</b>
<b>Phải thu cho vay</b>		<b>14.980.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	14.950.000.000	19.950.000.000
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	-	20.050.000.000
Công ty TNHH MTV Nguồn Nhân Lực FECON	Công ty con	30.000.000	-
<b>Phải trả người bán</b>		<b>284.972.415.523</b>	<b>359.731.747.144</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	41.721.096.683	38.297.163.448
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	Công ty con	59.021.896.238	131.533.159.368
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	35.976.461.839	35.315.089.590
Công ty Cổ phần đầu tư FECON	Công ty con	50.460.491.492	63.606.591.985
Công ty Cổ phần Thi công cọc FECON số 1	Công ty con	-	5.838.359.977
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	Công ty con	21.080.124.085	44.297.421.478
Công ty Cổ phần cọc và xây dựng FECON	Công ty con	73.983.889.677	40.843.961.298
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	2.728.455.509	-
<b>Trả trước cho người bán</b>		<b>52.877.898.088</b>	<b>92.798.975.782</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	15.651.099.980	865.829.962
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	-	51.227.135.168
Công ty Cổ phần cọc và xây dựng FECON	Công ty con	5.423.373.040	5.305.683.653
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	Công ty con	-	10.412.267.996
Công ty Cổ phần đầu tư FECON	Công ty con	11.003.425.068	24.988.059.003
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	Công ty con	20.800.000.000	-
<b>Phải trả khác</b>		<b>116.863.078.510</b>	<b>129.166.518.182</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	-	17.341.198.130
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	Công ty con	116.107.954.347	111.080.397.942
Công ty Cổ phần NH2KM (Trước đây là Công ty Cổ phần Nguồn Nhân lực Thanh Giang FECON)	Công ty liên kết	755.124.163	744.922.110

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)****Giao dịch với các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
<b>Các giao dịch bán hàng</b>			<b>113.848.028.386</b>	<b>257.279.940.747</b>
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	Công ty con	Bán vật tư	11.913.935.614	-
		Dịch vụ	974.149.895	1.001.395.038
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	Dịch vụ	9.139.105.679	10.732.671.631
Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1	Công ty con	Xây lắp	835.699.864	9.371.727.835
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	Công ty con	Bán vật tư, xây lắp	5.363.296.758	96.269.048.072
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	Bán vật tư	2.015.848.000	-
Công ty Cổ phần cọc và xây dựng FECON	Công ty con	Bán vật tư	23.059.734.519	48.267.949.541
		Dịch vụ	16.685.902.361	10.567.847.546
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Bán vật tư	4.853.540.426	65.650.370.754
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	Bán vật tư	37.731.336.032	11.891.690.420
		Dịch vụ	578.899.996	189.146.113
FECON Trung Chính Myanmar	Công ty con	Cho thuê thiết bị	-	2.702.480.400
Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	Công ty liên kết	Dịch vụ	428.206.957	441.968.128
		Phí bảo lãnh	268.372.285	193.645.269
<b>Các giao dịch mua hàng</b>			<b>807.083.241.581</b>	<b>774.728.763.816</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	Xây lắp	101.613.569.746	63.265.598.528
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	Công ty con	Xây lắp	38.964.310.540	112.711.018.493
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	Xây lắp	260.555.474.165	38.303.879.597
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Xây lắp	77.607.707.854	62.390.355.575
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	Dịch vụ	3.390.617.207	4.625.379.782
Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1	Công ty con	Xây lắp	822.321.850	47.022.137.997
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	Công ty con	Bán vật tư, Xây lắp	62.368.748.857	213.042.770.992
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	Bán vật tư, Xây lắp	261.760.491.362	233.367.622.852

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

**Mẫu số B 09 – DN**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2021	Năm 2020
<b>Lãi cho vay</b>			<b>4.630.125.829</b>	<b>4.050.239.332</b>
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con	Lãi cho vay	96.342.464	387.296.444
Công ty Cổ phần nông nghiệp hữu cơ Đông Khê	Công ty con	Lãi cho vay		242.145.000
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	Lãi cho vay	1.021.144.519	790.323.285
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	Lãi cho vay	746.976.712	109.323.288
Công ty TNHH MTV Nguồn nhân lực FECON	Công ty con	Lãi cho vay	662.137	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng ECOTECH Việt Nam	Công ty con	Lãi hợp tác đầu tư	2.764.999.997	2.521.151.315
<b>Lãi vay</b>			<b>5.156.506.903</b>	<b>12.759.153.100</b>
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON	Công ty con	Lãi vay	5.027.556.405	5.027.556.405
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Lãi vay	108.338.773	6.165.996.448
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	Lãi vay	-	742.316.685
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng ECOTECH Việt Nam	Công ty con	Lãi vay	-	776.434.247
Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng			-	46.849.315
Công ty Cổ phần NH2KM (Trước đây là Công ty Cổ phần Nguồn nhân lực Thanh Giang FECON)	Công ty liên kết	Lãi vay	20.611.725	-
<b>Cổ tức</b>			<b>92.220.383.324</b>	<b>26.866.379.564</b>
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	Công ty con	Cổ tức	-	4.495.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	Cổ tức	4.713.545.324	8.761.245.928
FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD	Công ty con	Cổ tức	-	11.736.633.636
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	Cổ tức	3.122.500.000	1.873.500.000
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	Cổ tức	18.934.375.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Cổ tức	51.417.963.000	-
Công ty Cổ phần FECON Hải Đăng	Công ty con	Cổ tức	4.032.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	Cổ tức	10.000.000.000	-
<b>Chuyển nhượng cổ phần</b>			<b>35.960.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	Chuyển nhượng cổ phần FDB	17.980.000.000	-
		Chuyển nhượng cổ phần FCPL1	17.980.000.000	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

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

Mẫu số B 09 - DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7.2 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu



Trần Thu Trang

Kế toán trưởng



Phạm Văn Tùng

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023



Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh

