

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Hà Nội, Tháng 03 năm 2024

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
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 - 51

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO CỦA BAN 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 31/12/2023.

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 6 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.

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
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 Nguyễn Trần Đăng Phước	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Nghiênn	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban
Ông Trương Văn Bình	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 27/4/2023)
Ông Trần Công Tráng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27/4/2023)
Ông Nguyễn Tiến Thành	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Thanh	Tổng Giám đốc (Tái bổ nhiệm ngày 08/11/2023)
Ông Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng giám đốc
Ông Tạ Công Thanh Vinh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20/10/2023)
Ông Lê Quang Hanh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/02/2023)
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc

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 và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 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 riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban 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 riêng được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc 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 riêng.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Thanh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

*Số: 260/2024/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 30 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2023, 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 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 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



Nguyễn Thị Mai Hoa
Phó Tổng Giám đốc

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

Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 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 30 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Thị Tiến
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 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		3.875.248.616.069	3.024.708.001.465
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	446.521.979.042	14.338.804.250
1. Tiền	111		335.149.384.439	9.788.804.250
2. Các khoản tương đương tiền	112		111.372.594.603	4.550.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.184.344.902	3.646.800.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	5.184.344.902	3.646.800.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.150.044.751.713	1.729.187.664.285
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.204.608.696.707	1.102.701.618.985
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	554.418.470.130	207.509.411.982
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	550.000.000	15.530.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	393.827.974.623	406.807.023.065
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.360.389.747)	(3.360.389.747)
IV. Hàng tồn kho	140		1.234.560.984.730	1.218.087.701.407
1. Hàng tồn kho	141	5.7	1.234.560.984.730	1.218.087.701.407
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		38.936.555.682	59.447.031.523
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	12.324.982.034	12.059.479.826
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		26.611.573.648	47.387.551.697
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.645.651.668.083	1.779.718.710.153
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.397.537.358	102.065.933.696
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	10.397.537.358	102.065.933.696
II. Tài sản cố định	220		277.480.410.172	317.271.530.768
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	159.488.604.314	138.192.759.670
- Nguyên giá	222		321.051.479.549	274.285.907.343
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(161.562.875.235)	(136.093.147.673)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	109.480.628.784	168.063.987.506
- Nguyên giá	225		143.757.121.413	204.015.264.831
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(34.276.492.629)	(35.951.277.325)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	8.511.177.074	11.014.783.592
- Nguyên giá	228		29.275.169.732	28.339.169.732
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(20.763.992.658)	(17.324.386.140)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.304.291.207	1.700.346.497
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	2.304.291.207	1.700.346.497
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.287.281.911.722	1.288.040.892.407
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.2	1.223.094.909.275	1.224.585.850.960
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	60.810.027.447	60.820.027.447
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	3.376.975.000	2.635.014.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		68.187.517.624	70.640.006.785
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	68.187.517.624	70.640.006.785
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		5.520.900.284.152	4.804.426.711.618

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 (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		3.083.546.727.986	2.295.022.549.174
I. Nợ ngắn hạn	310		2.992.195.244.440	2.204.915.138.531
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	675.681.460.628	529.461.815.170
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	911.947.442.406	164.376.073.425
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	15.309.613.520	4.164.296.443
4. Phải trả người lao động	314		7.243.524.708	17.280.574.573
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	96.228.648.983	67.308.262.333
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	284.702.863.233	213.998.723.821
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	1.001.081.690.962	1.208.325.392.766
II. Nợ dài hạn	330		91.351.483.546	90.107.410.643
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1.213.688.312	2.026.482.706
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	90.137.795.234	88.080.927.937
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		2.437.353.556.166	2.509.404.162.444
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.19	2.437.353.556.166	2.509.404.162.444
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		517.556.564.217	517.556.564.217
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		297.446.985.202	297.446.985.202
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		47.959.956.747	120.010.563.025
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		35.264.333.050	59.743.288.278
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.695.623.697	60.267.274.747
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		5.520.900.284.152	4.804.426.711.618

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu



Trần Thu Trang

Kế toán trưởng



Phạm Văn Tùng

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 02 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.890.342.385.738	1.761.026.730.988
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1.890.342.385.738	1.761.026.730.988
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.669.182.021.926	1.592.706.733.089
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		221.160.363.812	168.319.997.899
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	33.611.102.426	112.884.574.892
7. Chi phí tài chính	22	6.4	129.919.652.959	102.583.377.981
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>123.105.887.722</i>	<i>98.044.884.330</i>
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	13.846.916.032	18.421.596.221
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	84.202.447.376	98.155.073.099
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		26.802.449.871	62.044.525.490
11. Thu nhập khác	31	6.6	6.496.845.107	411.845.235
12. Chi phí khác	32	6.6	7.670.201.776	2.168.706.643
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(1.173.356.669)	(1.756.861.408)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		25.629.093.202	60.287.664.082
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	12.933.469.505	20.389.335
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		12.695.623.697	60.267.274.747

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

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 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.629.093.202	60.287.664.082
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		36.610.541.358	37.445.058.757
- Các khoản dự phòng	03		-	(319.580.623)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		1.240.548.601	460.029.855
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(30.453.047.377)	(112.318.523.707)
- Chi phí lãi vay	06		123.105.887.722	98.044.884.330
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		156.133.023.506	83.599.532.694
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(389.292.579.875)	(7.066.982.721)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(16.473.283.323)	(39.765.231.511)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		892.327.744.508	(211.180.966.705)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.186.986.953	(1.419.907.266)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(121.205.630.612)	(92.888.377.427)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(91.371.690)	(13.311.471.089)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(678.407.403)	(365.385.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		522.906.482.064	(282.398.789.125)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.149.583.032)	(14.024.890.726)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		13.340.000.000	1.061.494.945
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.279.505.902)	(6.955.014.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		17.980.000.000	31.466.971.230
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(41.120.042.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		458.487.773	104.859.763.804
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		90.545.784.822	22.193.652.022
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		114.895.183.661	97.481.935.275
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.747.862.071.591	1.851.189.222.334
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.856.267.154.154)	(1.692.755.001.689)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(50.105.547.925)	(67.220.298.008)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(47.207.065.800)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(205.717.696.288)	91.213.922.637

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (Tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		432.083.969.437	(93.702.931.213)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		14.338.804.250	107.831.963.421
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		99.205.355	209.772.042
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	446.521.979.042	14.338.804.250

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

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 Đình
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình, quận Nam
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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 Đình Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2023 là 261 người (Tại ngày 31/12/2022 là 333 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 2023: Thi công xây dựng nền móng và công trình ngầm phục vụ xây dựng nhà cao tầng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi.

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 - DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có các Công ty con như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 - DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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 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 31/12/2023 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 31/12/2023.
- (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 31/12/2023.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

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

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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.

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

Giá trị quyền sử dụng văn phòng tại văn phòng Tháp C.E.O, lô HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

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

Các bên liên quan

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 - DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1.890.144.668	1.825.730.440
Tiền gửi ngân hàng	333.259.239.771	7.963.073.810
Các khoản tương đương tiền	111.372.594.603	4.550.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	111.372.594.603	4.550.000.000
Tổng	446.521.979.042	14.338.804.250

(*) Trong đó các khoản tiền gửi trị giá 50 tỷ VND được dùng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại các ngân hàng (Chi tiết tại Thuyết minh 5.18).

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

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	5.184.344.902	5.184.344.902	3.646.800.000	3.646.800.000
Tiền gửi có kỳ hạn	5.184.344.902	5.184.344.902	3.646.800.000	3.646.800.000
Dài hạn	3.376.975.000	3.376.975.000	2.635.014.000	2.635.014.000
Đầu tư mua bảo hiểm nhân thọ cho người lao động	2.730.175.000	2.730.175.000	2.635.014.000	2.635.014.000
Tiền gửi có kỳ hạn	646.800.000	646.800.000	-	-
Tổng	8.561.319.902	8.561.319.902	6.281.814.000	6.281.814.000

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

	Tỷ lệ		31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Vốn giữ năm	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con			1.223.094.909.275		1.224.585.850.960	
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	86,14%	99,93%	12.490.000.000	-	12.490.000.000	-
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	93,50%	93,50%	75.737.500.000	-	75.737.500.000	-
FECON Trung Chính Myanmar	51,00%	51,00%	2.528.220.000	-	2.528.220.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	99,56%	99,56%	76.846.777.737	-	76.846.777.737	-
Trường THPT Ý Yên	72,90%	72,90%	3.700.200.000	-	3.700.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	90,52%	90,52%	532.072.912.365	-	532.072.912.365	-
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (ii) (<i>Trước đây là Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON</i>)	51,00%	51,00%	152.529.268.315	-	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	60,00%	60,00%	3.462.000.000	-	3.462.000.000	-
CONSTRUCTION CO LTD						
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 (iii)			-	-	1.500.000.000	-
Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON (iv)			10.000.000	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 - DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

	Tỷ lệ		31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Vốn năm giữ biểu quyết	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác			60.810.027.447	-	60.820.027.447	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON			27.447	-	27.447	-
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 (iv)			-	-	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	-
Tổng			1.283.904.936.722	(i)	1.285.405.878.407	(i)

(i): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện 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.

(ii): Trong năm, Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON (Nay là Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO) thực hiện tăng vốn điều lệ bằng việc thống nhất góp thêm vốn của cổ đông Công ty Cổ phần Raito Kogyo theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông Công ty số 01/2023/QĐ-FCU ngày 21/02/2023, theo đó vốn điều lệ của FCU từ 279.773.000.000 đồng tăng lên 317.599.800.000 đồng và giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần FECON từ 57,9% xuống 51%. Đồng thời, trong năm Công ty cũng thực hiện chuyển nhượng 100 cổ phần tại Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO cho cổ đông cá nhân.

(iii): Trong năm, Công ty thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV Nguồn Nhân Lực FECON theo Nghị quyết 23/2023/NQ-TTHĐQT.FECON ngày 30/5/2023.

(iv): Trong năm, Công ty Cổ phần địa kỹ thuật tiên tiến RAITO - FECON trở thành công ty con gián tiếp của Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO

(v): Các giao dịch giữa Công ty và các Công ty con trong kỳ 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
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	1.204.608.696.707	1.102.701.618.985
Tổng công ty lắp máy Việt Nam - CTCP	184.707.889.490	96.884.800.005
Liên danh Hyundai E&C-GHELLA-TC gói thầu CP-03 DA Đường sắt ĐT thí điểm TP HN, đoạn Nhôn - ga Hà Nội	55.984.618.439	66.000.185.704
Công ty TNHH Cảng container quốc tế Hateco Hải Phòng	127.230.036.240	-
Công ty China Harbour Engineering Co., Ltd - Thầu phụ TCXD công trình biển dự án Nhà máy nhiệt điện	73.894.316.083	20.985.220.090
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	90.790.486.305	4.679.188.945
Phải thu các đối tượng khác	672.001.350.150	914.152.224.241
Tổng	1.204.608.696.707	1.102.701.618.985
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	146.785.042.567	50.575.949.539

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	554.418.470.130	207.509.411.982
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thông Thuận	38.492.989.400	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	203.975.343.824	11.003.425.068
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	202.971.178.941	5.423.373.040
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	5.810.000.000	15.651.099.980
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng	25.000.000.000	26.000.000.000
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	-	20.800.000.000
Các đối tượng khác	78.168.957.965	88.631.513.894
Tổng	554.418.470.130	207.509.411.982
<i>Trong đó:</i>		
Trả trước các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	415.677.642.550	52.877.898.088

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 – DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	550.000.000	-	15.530.000.000	-
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	-
Tổng	550.000.000	-	15.530.000.000	-
<i>Trong đó:</i>				
Phải thu các bên liên quan <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	-	-	14.950.000.000	-

5.6 Phải thu ngắn hạn và dài hạn khác

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	393.827.974.623	-	406.807.023.065	-
Phải thu cổ tức	42.694.239.714	-	95.243.589.878	-
CTCP FECON SOUTH	10.252.950.000	-	2.029.750.000	-
CTCP Cọc và Xây dựng FECON	6.059.000.000	-	18.934.375.000	-
CTCP Năng lượng FECON	-	-	10.000.000.000	-
CTCP Đầu tư FECON	-	-	51.417.963.000	-
CTCP Thiết bị FECON	8.743.000.000	-	4.996.000.000	-
CTCP Xây dựng Hạ tầng FECON	4.713.545.324	-	4.713.545.324	-
CTCP Khoáng sản FECON Hải Đăng	9.315.744.390	-	2.522.312.714	-
Công ty Cổ phần FECON MILTEC	-	-	629.643.840	-
Phải thu các đối tượng khác	3.610.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	37.140.356.237	-	32.331.139.625	-
CTCP Cọc và Xây dựng FECON	6.883.208.171	-	1.060.236.935	-
CTCP Xây dựng Hạ tầng FECON	1.140.004.385	-	11.717.004.970	-
CTCP Công trình ngầm FECON RAITO	9.040.330.892	-	171.841.032	-
CTCP FECON SOUTH	798.546.675	-	1.169.823.879	-
Các đối tượng khác	19.278.266.114	-	18.212.232.809	-
Tạm ứng	313.993.378.672	-	279.232.293.562	-
Dài hạn	10.397.537.358	-	102.065.933.696	-
Ký cược, ký quỹ	6.830.889.012	-	10.864.268.595	-
Công ty cổ phần đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam	-	-	84.106.164.380	-
Phải thu khác (i)	3.566.648.346	-	7.095.500.721	-
Tổng	404.225.511.981	-	508.872.956.761	-
<i>Trong đó:</i>				
Phải thu các bên liên quan <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	59.997.616.047	-	194.566.323.851	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 – DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.838.309.716	-	13.907.678.056	-
Công cụ, dụng cụ	975.108.414	-	1.088.320.435	-
Chi phí SX KDDD	1.178.388.876.049	-	1.167.677.698.296	-
Hàng hóa	41.358.690.551	-	35.414.004.620	-
Tổng	1.234.560.984.730	-	1.218.087.701.407	-

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	12.324.982.034	12.059.479.826
Công cụ dụng cụ	-	31.487.263
Chi phí thuê kho, văn phòng	282.992.868	392.794.927
Chi phí mua phần mềm	1.165.983.344	1.227.501.428
Phí bảo hiểm	164.017.112	82.364.341
Chi phí khác	10.711.988.710	10.325.331.867
Dài hạn	68.187.517.624	70.640.006.785
Công cụ dụng cụ	1.507.506.979	2.757.170.332
Chi phí sửa chữa	602.357.095	1.506.183.120
Tiền thuê văn phòng, thuê tài sản	46.040.582.971	47.622.245.480
Chi phí phần mềm	8.500.000	21.450.000
Chi phí khác	20.028.570.579	18.732.957.853
Tổng	80.512.499.658	82.699.486.611

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Đơn vị tính: VND
Số dư tại 01/01/2023	23.612.780.320	217.174.965.585	11.837.731.924	1.614.913.931	20.045.515.583	274.285.907.343
Tăng trong năm	-	65.267.057.323	4.867.975.724	265.978.182	587.695.083	70.988.706.312
Mua trong năm	-	350.869.007	9.040.760	265.978.182	587.695.083	1.213.583.032
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	64.916.188.316	4.858.934.964	-	-	69.775.123.280
Giảm trong năm	-	21.106.289.538	1.158.181.599	-	1.958.662.969	24.223.134.106
Chuyển sang tài sản thuê tài chính	-	13.130.467.054	1.158.181.599	-	-	14.288.648.653
Thanh lý, nhượng bán	-	7.975.822.484	-	-	1.958.662.969	9.934.485.453
Số dư tại 31/12/2023	23.612.780.320	261.335.733.370	15.547.526.049	1.880.892.113	18.674.547.697	321.051.479.549
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2023	4.734.573.916	106.777.420.234	9.033.565.045	1.121.790.255	14.425.798.223	136.093.147.673
Tăng trong năm	1.048.789.245	29.888.476.217	2.608.454.197	159.622.734	1.140.377.143	34.845.719.536
Khấu hao trong năm	1.048.789.245	11.478.830.377	648.758.631	159.622.734	1.140.377.143	14.476.378.130
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	18.409.645.840	1.959.695.566	-	-	20.369.341.406
Giảm trong năm	-	8.076.011.489	427.563.135	-	872.417.350	9.375.991.974
Chuyển sang tài sản thuê tài chính	-	3.583.706.009	427.563.135	-	-	4.011.269.144
Thanh lý, nhượng bán	-	4.492.305.480	-	-	872.417.350	5.364.722.830
Số dư tại 31/12/2023	5.783.363.161	128.589.884.962	11.214.456.107	1.281.412.989	14.693.758.016	161.562.875.235
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2023	18.878.206.404	110.397.545.351	2.804.166.879	493.123.676	5.619.717.360	138.192.759.670
Tại 31/12/2023	17.829.417.159	132.745.848.408	4.333.069.942	599.479.124	3.980.789.681	159.488.604.314

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại thời điểm ngày 31/12/2023 là 62.837.458.661 đồng (Tại ngày 01/01/2023 là 68.303.359.913 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm ngày 31/12/2023 là 41.258.156.050 đồng (Tại ngày 01/01/2023 là 42.835.316.022 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.10 Tăng, giảm tài sản thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Tổng</u>
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2023	192.071.263.224	11.944.001.607	204.015.264.831
Tăng trong năm	8.809.366.246	707.613.616	9.516.979.862
Thuê trong năm	8.809.366.246	707.613.616	9.516.979.862
Giảm trong năm	64.916.188.316	4.858.934.964	69.775.123.280
Mua lại tài sản thuê tài chính	64.916.188.316	4.858.934.964	69.775.123.280
Số dư tại 31/12/2023	<u>135.964.441.154</u>	<u>7.792.680.259</u>	<u>143.757.121.413</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2023	33.599.239.899	2.352.037.426	35.951.277.325
Tăng trong năm	17.497.465.072	1.197.091.638	18.694.556.710
Khấu hao trong năm	17.497.465.072	1.197.091.638	18.694.556.710
Giảm trong năm	18.409.645.840	1.959.695.566	20.369.341.406
Mua lại tài sản thuê tài chính	18.409.645.840	1.959.695.566	20.369.341.406
Số dư tại 31/12/2023	<u>32.687.059.131</u>	<u>1.589.433.498</u>	<u>34.276.492.629</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2023	158.472.023.325	9.591.964.181	168.063.987.506
Tại 31/12/2023	<u>103.277.382.023</u>	<u>6.203.246.761</u>	<u>109.480.628.784</u>

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<u>Bản quyền, bằng sáng chế</u>	<u>Phần mềm tin học</u>	<u>TSCĐ vô hình khác</u>	<u>Tổng</u>
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2023	241.800.000	27.172.252.475	925.117.257	28.339.169.732
Tăng trong năm	-	936.000.000	-	936.000.000
Mua trong năm	-	936.000.000	-	936.000.000
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2023	<u>241.800.000</u>	<u>28.108.252.475</u>	<u>925.117.257</u>	<u>29.275.169.732</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2023	113.364.452	16.602.936.963	608.084.725	17.324.386.140
Tăng trong năm	30.225.000	3.383.515.926	25.865.592	3.439.606.518
Khấu hao trong năm	30.225.000	3.383.515.926	25.865.592	3.439.606.518
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2023	<u>143.589.452</u>	<u>19.986.452.889</u>	<u>633.950.317</u>	<u>20.763.992.658</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2023	128.435.548	10.569.315.512	317.032.532	11.014.783.592
Tại 31/12/2023	<u>98.210.548</u>	<u>8.121.799.586</u>	<u>291.166.940</u>	<u>8.511.177.074</u>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm ngày 31/12/2023 là 869.552.747 đồng (Tại ngày 01/01/2023 là 869.552.747 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Mua sắm tài sản cố định	2.304.291.207	1.700.346.497
Tổng	2.304.291.207	1.700.346.497

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	675.681.460.628	675.681.460.628	529.461.815.170	529.461.815.170
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	8.688.453.320	8.688.453.320	41.721.096.683	41.721.096.683
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	32.233.803.354	32.233.803.354	50.460.491.492	50.460.491.492
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	245.967.184.428	245.967.184.428	59.021.896.238	59.021.896.238
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	55.056.757.536	55.056.757.536	35.976.461.839	35.976.461.839
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	52.850.956.391	52.850.956.391	73.983.889.677	73.983.889.677
Các đối tượng khác	280.884.305.599	280.884.305.599	268.297.979.241	268.297.979.241
Tổng	675.681.460.628	675.681.460.628	529.461.815.170	529.461.815.170
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải trả các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>405.406.010.568</i>	<i>405.406.010.568</i>	<i>284.972.415.523</i>	<i>284.972.415.523</i>

5.14 Người mua trả tiền trước

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	911.947.442.406	164.376.073.425
Công ty TNHH Phong Điện Hòa Đông	-	3.056.906.604
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	7.047.763.950	16.896.233.312
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	13.868.609.813	14.504.686.398
Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An	-	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	5.249.855.522	32.478.368.430
Cục an ninh điều tra - Bộ công an	260.813.264.662	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	421.925.838.477	-
Công an tỉnh Quảng Ninh	124.000.000.000	-
Các đối tượng khác	79.042.109.982	78.958.222.130
Tổng	911.947.442.406	164.376.073.425
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua ứng tiền trước là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>5.428.453.969</i>	<i>-</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
Phải nộp	4.164.296.443	23.550.542.764	12.405.225.687	15.309.613.520
Thuế giá trị gia tăng	-	130.324.959	130.324.959	-
Thuế XNK	-	68.773.885	68.773.885	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.389.335	12.933.469.505	91.371.690	12.862.487.150
Thuế thu nhập cá nhân	4.143.907.108	9.816.409.108	11.513.189.846	2.447.126.370
Thuế nhà đất	-	4.500.000	4.500.000	-
Thuế nhà thầu	-	318.275.891	318.275.891	-
Lệ phí môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	275.789.416	275.789.416	-

5.16 Chi phí phải trả

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	96.228.648.983	67.308.262.333
Trích trước chi phí các công trình	96.228.648.983	67.308.262.333
Tổng	96.228.648.983	67.308.262.333

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	284.702.863.233	213.998.723.821
Kinh phí công đoàn	904.888.673	815.902.074
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.000.000.000	-
Phải trả, phải nộp khác	276.797.974.560	213.182.821.747
<i>Công ty TNHH Geoharbour Holding (i)</i>	<i>9.955.679.021</i>	<i>9.955.679.021</i>
<i>Công ty CP Công trình ngầm FECON RAITO (ii)</i>	<i>140.445.788.483</i>	<i>116.107.954.347</i>
<i>Công ty Cổ phần Năng lượng FECON (iii)</i>	<i>43.717.683.286</i>	<i>-</i>
<i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả (iv)</i>	<i>80.606.569.900</i>	<i>47.231.701.500</i>
<i>Công ty Cổ phần NH2KM</i>	<i>-</i>	<i>755.124.163</i>
<i>Các khoản phải trả theo L/C Upas</i>	<i>-</i>	<i>36.003.084.681</i>
<i>Các khoản phải trả phải nộp khác</i>	<i>2.072.253.870</i>	<i>3.129.278.035</i>
Tổng	284.702.863.233	213.998.723.821
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác là các bên liên quan</i>	<i>184.163.471.769</i>	<i>116.107.954.347</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

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

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

(iii): Các khoản vay giữa Công ty Cổ phần FECON và Công ty Cổ phần Năng lượng FECON theo các hợp đồng vay với lãi suất từ 3,1%/năm đến 4,3%/năm.

(iv) Cổ tức năm 2022 Công ty chưa chi trả cho các cổ đông số tiền 78.719.502.500 đồng và cổ tức các năm trước của cổ đông chưa lưu ký.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay						
a. Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đống Đa (1)	917.081.690.962	917.081.690.962	1.556.262.071.591	1.701.517.154.154	1.062.336.773.525	1.062.336.773.525
Ngân hàng Thương mại Cổ Phần Quân Đội - Chi nhánh Sở Giao Dịch 1 (2)	579.268.100.814	579.268.100.814	760.818.962.843	744.224.172.054	562.673.310.025	562.673.310.025
Ngân hàng Thương mại Cổ Phần Quân Đội - Chi nhánh Hà Nội	135.067.782.604	135.067.782.604	271.209.761.197	319.680.503.207	183.538.524.614	183.538.524.614
Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố (3)	20.001.294.144	20.001.294.144	64.439.155.236	69.777.134.911	25.339.273.819	25.339.273.819
Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội	9.339.191.264	9.339.191.264	67.401.256.064	134.810.506.922	76.748.442.122	76.748.442.122
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (4)	-	-	19.584.795.217	51.174.275.698	31.589.480.481	31.589.480.481
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lạng Hạ	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam - Khối NH bán buôn	-	-	7.806.404.346	24.120.672.577	16.314.268.231	16.314.268.231
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội (5)	73.513.186.409	73.513.186.409	161.084.083.043	139.580.795.838	52.009.899.204	52.009.899.204
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (6)	74.892.135.727	74.892.135.727	151.570.990.882	165.331.924.237	88.653.069.082	88.653.069.082
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	-	-	5.346.662.763	16.597.998.649	11.251.335.886	11.251.335.886
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	-	-	-	3.219.170.061	3.219.170.061	3.219.170.061
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	-	-	22.000.000.000	33.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình (7)	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	-	-	-

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Trong năm					Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ	
	31/12/2023		01/01/2023		Giảm			Giá trị
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm				
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	84.000.000.000	84.000.000.000	83.836.500.000	145.825.119.241	145.988.619.241	145.988.619.241	145.988.619.241	
Công ty cổ phần chứng khoán Dầu khí	-	-	(163.500.000)	122.400.136.364	122.563.636.364	122.563.636.364	122.563.636.364	
- Mệnh giá trái phiếu	-	-	-	125.000.000.000	125.000.000.000	125.000.000.000	125.000.000.000	
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	(163.500.000)	(2.599.863.636)	(2.436.363.636)	(2.436.363.636)	(2.436.363.636)	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	-	-	-	23.424.982.877	23.424.982.877	23.424.982.877	23.424.982.877	
- Mệnh giá trái phiếu	-	-	-	23.750.000.000	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)	(325.017.123)	
Công ty cổ phần chứng khoán Dầu khí (8)	84.000.000.000	84.000.000.000	84.000.000.000	-	-	-	-	
- Mệnh giá trái phiếu	84.000.000.000	84.000.000.000	84.000.000.000	-	-	-	-	
Vay dài hạn	53.693.737.373	53.693.737.373	125.655.454.545	83.961.717.172	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	
Trần Ngọc Dương (9)	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000	
Trái phiếu thường dài hạn	41.693.737.373	41.693.737.373	125.655.454.545	83.961.717.172	-	-	-	
Công ty cổ phần chứng khoán Dầu khí (8)	42.000.000.000	42.000.000.000	126.000.000.000	84.000.000.000	-	-	-	
- Mệnh giá trái phiếu	(306.262.627)	(306.262.627)	(344.545.455)	(38.282.828)	-	-	-	
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	-	-	-	-	-	

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	31/12/2023				Trong năm				01/01/2023		
	Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm		Số có khả năng trả nợ		
	Giá trị		Giá trị		Giá trị		Giá trị		Giá trị		
b. Thuế tài chính											
<i>Thuế 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		387.487.483
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	28.269.858.126		28.269.858.126		10.468.677.849		22.443.155.583		40.244.335.860		40.244.335.860
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	3.864.879.429		3.864.879.429		-		6.747.503.236		10.612.382.665		10.612.382.665
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV- Sumi Trust - CN Hà Nội	4.012.503.370		4.012.503.370		-		19.622.325.675		23.634.829.045		23.634.829.045
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	296.816.936		296.816.936		-		593.603.928		890.420.864		890.420.864
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM	-		-		-		311.472.020		311.472.020		311.472.020
Tổng	1.091.219.486.196		1.091.219.486.196		1.776.222.703.985		1.981.409.538.492		1.296.406.320.703		1.296.406.320.703

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.18 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023		Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế
c. Nợ thuế tài chính				
Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính - NH TMCP Ngoại thương Việt Nam	407.108.007	19.620.524	474.982.616	52.269.020
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	26.766.753.815	4.323.598.232	20.717.458.692	2.874.463.173
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	7.409.053.477	661.550.241	19.581.558.198	1.138.496.722
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - CN Hà Nội	20.951.484.637	1.329.158.962	29.220.202.826	2.933.214.926
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	651.409.440	57.805.512	4.060.067.362	209.294.605
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM	328.171.175	16.699.155	423.781.503	50.014.743
Tổng	56.513.980.551	6.408.432.626	74.478.051.197	7.257.753.189

(1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/132625/HETDHM ngày 10/10/2023 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 1.300 tỷ đồng trong đó hạn mức vay vốn, LC, bảo lãnh thanh toán là 600 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán) là 700 tỷ đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng, tối đa tới ngày 30/09/2024. Biện pháp bảo đảm theo các Hợp đồng bảo đảm 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, văn bản sửa đổi lần thứ nhất số 108516.22.002.966899.TD.PL 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 29/02/2024. 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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (3) Hợp đồng tín dụng số 10160/23MB/HĐTĐ ngày 28/06/2023 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 18416/22MB/HĐTĐ ngày 21/6/2022 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 28/06/2023; 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 506701923 ngày 18/05/2023 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) 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 200.000.000.000 đồng; Mục đích: Tài trợ nhập khẩu, mua vật liệu, hàng hóa và các dịch vụ trong nước; Kỳ hạn tối đa 6 tháng kể từ thời điểm giải ngân. Hạn mức bảo lãnh 200.000.000.000 đồng; Mục đích: Dành cho việc phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh ứng trước, bảo lãnh bảo hành; Kỳ hạn tối đa 03 năm cho tất cả các bảo lãnh ngoại trừ bảo lãnh thanh toán là 01 năm; Bảo lãnh thanh toán và bảo lãnh ứng trước được giới hạn ở mức 10% - 15% giá trị hợp đồng hoặc tùy vào quyết định của ngân hàng; Biện pháp bảo đảm: Thế chấp các hợp đồng của bên vay được ngân hàng tài trợ sẽ phải đăng ký giao dịch bảo đảm (không áp dụng cho bảo lãnh dự thầu), đối với mỗi hợp đồng được ngân hàng tài trợ phải chi rõ qua tài khoản của bên vay được mở tại ngân hàng, các hợp đồng tài trợ phải được ngân hàng xác nhận.
- (6) Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2023-HDCVHM/NHCT326-FECON ngày 12/07/2023 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 12/07/2023 đến hết ngày 12/07/2024; 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.
- (7) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 033/2022/HMHMTD/PVB-CNTB ngày 30/12/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cấp tín dụng 25 tỷ đồng; Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh; Lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong từng Hợp đồng cho 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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.18 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)

(8) Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 0311/HĐĐM/FCN - NTVAN/FCNH2325001 ngày 03/11/2023, 0911/HĐĐM/FCN - TTKCHI/FCNH2325001 ngày 09/11/2023, 0711/HĐĐM/FCN - TTHIEU/FCNH2325001 ngày 07/11/2023, 1811/HĐĐM/FCN - PSI/FCNH2325001 ngày 18/11/2023, 0712/HĐĐM/FCN - NNDUNG/FCNH2325001 ngày 07/12/2023, 1112/HĐĐM/FCN - NTTTHANG/FCNH2325001 ngày 11/12/2023, 1212/HĐĐM/FCN - NTTTHANG/FCNH2325001 ngày 12/12/2023, 1412/HĐĐM/FCN - TTKCHI/FCNH2325001 ngày 14/12/2023, 1412A/HĐĐM/FCN - TTKCHI/FCNH2325001 ngày 14/12/2023, 1412B/HĐĐM/FCN - NATUAN/FCNH2325001 ngày 14/12/2023, 1512/HĐĐM/FCN - TNANH/FCNH2325001 ngày 15/12/2023, 1512A/HĐĐM/FCN - HTHYEN/FCNH2325001 ngày 15/12/2023, 2012/HĐĐM/FCN - LMQUANG/FCNH2325001 ngày 20/12/2023, 2112/HĐĐM/FCN - HBHUYEN/FCNH2325001 ngày 21/12/2023, 2112A/HĐĐM/FCN - HBHUYEN/FCNH2325001 ngày 21/12/2023, 2212/HĐĐM/FCN - NDLIEN/FCNH2325001 ngày 22/12/2023, 2612/HĐĐM/FCN - NATUAN/FCNH2325001 ngày 26/12/2023, 2612A/HĐĐM/FCN - HBHUYEN/FCNH2325001 ngày 26/12/2023, 2812/HĐĐM/FCN - QVBINH/FCNH2325001 ngày 28/12/2023, 2812A/HĐĐM/FCN - HBHUYEN/FCNH2325001 ngày 28/12/2023, 3112/HĐĐM/FCN - HBHUYEN/FCNH2325001 ngày 31/12/2023 giữa Công ty Cổ phần FECON (Tổ chức phát hành) và Các cá nhân (Nhà đầu tư); Trái phiếu được phát hành cho các nhà đầu tư dưới hình thức chào bán riêng lẻ. Mệnh giá mỗi trái phiếu là 100.000.000 đồng. Số lượng trái phiếu phát hành 1.500 trái phiếu kỳ hạn 18 tháng; Kỳ tính lãi 03 tháng một lần; Biện pháp bảo đảm: Cổ phần của Công ty Cổ phần FECON, cổ phần của tổ chức phát hành tại Công ty Cổ phần FECON SOUTH (FCS), Công ty Cổ phần Năng lượng FECON (FCP), Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (FRU), Công ty Cổ phần Đầu tư FECON (FCD).

(9) 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 mã 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 31/12/2023

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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
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 năm trước	-	-	-	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)
Số dư tại 31/12/2022	1.574.390.050.000	517.556.564.217	297.446.985.202	120.010.563.025	2.509.404.162.444
Số dư tại 01/01/2023	1.574.390.050.000	517.556.564.217	297.446.985.202	120.010.563.025	2.509.404.162.444
Lãi trong năm nay	-	-	-	12.695.623.697	12.695.623.697
Chia trả cổ tức bằng tiền (i)	-	-	-	(78.719.502.500)	(78.719.502.500)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(6.026.727.475)	(6.026.727.475)
Số dư tại 31/12/2023	1.574.390.050.000	517.556.564.217	297.446.985.202	47.959.956.747	2.437.353.556.166

(i) Công ty thực hiện phân phối Lợi nhuận sau thuế năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-DHĐCĐ.FECON ngày 27/4/2023 như sau:

+ Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi: 6.026.727.475 đồng.

+ Chia cổ tức bằng tiền: 78.719.502.500 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

	31/12/2023 VND	01/01/2023 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
Tổng	1.574.390.050.000	1.574.390.050.000

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	78.719.502.500	47.231.701.500

d. Cổ phiếu

	31/12/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	157.439.005	157.439.005
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	157.439.005	157.439.005
Cổ phiếu phổ thông	157.439.005	157.439.005
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	157.439.005	157.439.005
Cổ phiếu phổ thông	157.439.005	157.439.005
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng	277.761.110.600	136.224.525.696
Doanh thu xây lắp	1.577.996.429.056	1.594.746.196.183
Doanh thu cung cấp dịch vụ	34.584.846.082	30.056.009.109
Tổng	1.890.342.385.738	1.761.026.730.988
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>300.053.698.680</i>	<i>113.848.028.386</i>

6.2 Giá vốn về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn bán hàng	277.546.942.516	135.482.747.720
Giá vốn xây lắp	1.358.126.931.996	1.426.740.611.897
Giá vốn cung cấp dịch vụ	33.508.147.414	30.483.373.472
Tổng	1.669.182.021.926	1.592.706.733.089

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.838.190.143	5.194.089.815
Lãi bán các khoản đầu tư	510.767	7.379.531.829
Cổ tức, lợi nhuận được chia	29.703.200.000	99.440.384.074
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.790.035.806	570.789.824
Chiết khấu thanh toán	208.819.350	299.779.350
Doanh thu hoạt động tài chính khác	70.346.360	-
Tổng	33.611.102.426	112.884.574.892
<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>27.373.742.464</i>	<i>96.849.847.016</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 – DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền vay	123.105.887.722	98.044.884.330
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1.052.000.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.454.726.357	1.160.307.011
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.240.548.601	460.029.855
Chi phí tài chính khác	3.066.490.279	2.918.156.785
Tổng	129.919.652.959	102.583.377.981
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí tài chính với các bên liên quan</i>	<i>8.455.517.422</i>	<i>5.135.895.178</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí bán hàng	13.846.916.032	18.421.596.221
Chi phí nhân viên	9.891.375.488	12.712.670.786
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	57.692.825	73.623.647
Chi phí khấu hao TSCĐ	110.446.452	107.288.662
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.600.500	1.545.500
Chi phí bằng tiền khác	3.772.800.767	5.526.467.626
Chi phí quản lý	84.202.447.376	98.155.073.099
Chi phí nhân viên quản lý	55.821.576.117	64.264.996.090
Chi phí vật liệu quản lý	1.398.661.361	1.019.851.543
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.914.742.141	3.460.299.842
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.155.690.279	5.252.106.504
Thuế phí và lệ phí	558.591.487	1.380.542.108
Chi phí dự phòng	-	(319.580.623)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.463.596.863	16.204.415.138
Chi phí bằng tiền khác	6.889.589.128	6.892.442.497
Tổng	98.049.363.408	116.576.669.320

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý tài sản	427.272.727	313.553.310
Thu thanh lý công cụ dụng cụ	8.981.818	-
Thu từ hội nghị Geotech	5.339.048.844	-
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	704.217.261	-
Thu nhập khác	17.324.457	98.291.925
Tổng	6.496.845.107	411.845.235
Chi phí khác		
Chi phí thanh lý tài sản	464.126.260	-
Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ	4.733.944	-
Phạt vi phạm hợp đồng	661.815.719	1.025.584.320
Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm, vi phạm hành chính	286.108.519	1.143.069.180
Chi phí cho hội nghị Geotech	6.191.093.918	-
Chi phí khác	62.323.416	53.143
Tổng	7.670.201.776	2.168.706.643
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(1.173.356.669)	(1.756.861.408)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thu nhập khác với các bên liên quan</i>	<i>1.021.020.625</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí khác với các bên liên quan</i>	<i>191.863.637</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.629.093.202	60.287.664.082
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	39.038.254.323	(60.185.717.406)
+ Các khoản điều chỉnh tăng	70.499.839.274	40.531.931.010
<i>Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện khoản mục tiền</i>	<i>228.804.291</i>	<i>32.129.454</i>
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>4.407.544.046</i>	<i>5.351.120.670</i>
<i>Chi phí lãi vay giao dịch liên kết</i>	<i>65.863.490.937</i>	<i>35.148.680.886</i>
+ Các khoản điều chỉnh giảm	31.461.584.951	100.717.648.416
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>29.703.200.000</i>	<i>99.440.384.074</i>
<i>Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện khoản mục tiền</i>	<i>99.205.355</i>	<i>1.277.264.342</i>
<i>Doanh thu đã tính thuế năm trước</i>	<i>1.659.179.596</i>	<i>-</i>
Tổng thu nhập tính thuế	64.667.347.525	101.946.676
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.933.469.505	20.389.335

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 – DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	578.545.397.905	299.051.190.675
Chi phí nhân công	104.221.772.763	148.367.809.706
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.610.541.358	37.445.058.757
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.043.714.954.900	1.016.985.512.080
Chi phí khác bằng tiền	14.849.896.061	106.222.173.689
Chi phí dự phòng	-	(319.580.623)
Tổng	1.777.942.562.987	1.607.752.164.284

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

Danh sách các bên liên quan của Công ty:

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng FECON	Công ty con
Trường PTTH Ý Yên	Công ty con
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (Trước đây là 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 Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng FECON Trung Chính Myanmar	Công ty con
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con
Công ty Cổ phần Thi công cọc FECON số 1	Công ty con
Công ty Cổ phần Cọc khoan và Kết cấu ngầm FECON	Công ty con
Công ty cổ phần đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng	Công ty con
Công ty Cổ phần Fecon Hiệp Hòa	Công ty con
Công ty Cổ phần Fecon Phở 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 con
Công ty Cổ phần Thiết bị điện	Công ty liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư đỏ	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
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 – DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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 2023 VND	Năm 2022 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, Ban Kiểm soát	Lương và thù lao	17.693.224.451	19.513.470.551
Tổng		17.693.224.451	19.513.470.551

*Chi tiết như sau:***Lương, thù lao của Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Phạm Việt Khoa	Chủ tịch HĐQT	2.148.804.504	2.329.871.504
Satoyuki Yamane	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm chức danh Phó Chủ tịch ngày 01/8/2022)	1.350.000.000	1.050.000.000
Hà Thế Phương	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	-	462.061.540
Trần Trọng Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực	1.230.471.916	1.310.152.916
Nguyễn Hữu Thái Hòa	Thành viên HĐQT độc lập	533.333.328	488.888.884
Hà Thế Lộng	Thành viên HĐQT độc lập	533.333.328	488.888.884
Nguyễn Trần Đăng Phước	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 28/4/2022)	800.000.000	533.333.334
Nguyễn Thị Nghiênn	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 28/4/2022)	1.525.609.912	529.066.664
Nguyễn Song Thanh	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	-	133.333.332
Phùng Tiến Trung	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	-	133.333.332
Phạm Trung Thành	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	-	133.333.332

Lương, thù lao của Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 28/4/2022)	1.330.419.935	1.076.378.457
Phạm Thị Hồng Nhung	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 28/4/2022)	-	469.538.460
Nguyễn Tiến Thành	Thành viên	288.461.997	432.664.723
Trần Công Tráng	Thành viên	133.333.332	399.999.996
Trương Văn Bình	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 28/04/2023)	551.248.110	-

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 – DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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 2023 VND	Năm 2022 VND
Nguyễn Văn Thanh	Tổng Giám đốc	2.046.901.231	2.319.403.846
Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc	1.701.754.825	1.695.749.999
Tạ Công Thanh Vinh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 20/10/2023)	758.885.707	1.183.947.500
Lê Quang Hanh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/02/2023)	70.000.000	823.202.693
Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	1.312.289.621	1.739.494.231
Đỗ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc	1.378.376.705	1.357.538.462
Nguyễn Thị Nghiên	Kế toán trưởng (Đến ngày 28/4/2022)	-	423.288.462

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng		146.785.042.567	50.575.949.539
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	26.413.000.984	4.280.419.836
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	90.790.486.305	4.679.188.945
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con	-	96.342.464
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	4.460.393.839	9.588.026.856
Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1	Công ty con	690.420.032	1.601.274.529
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON FECON Trung Chính Myanmar	Công ty con	-	5.322.140.936
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	2.912.011.920	2.786.412.060
Công ty Cổ phần Fecon South	Công ty con	171.838.378	19.440.261.014
Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	Công ty con	20.599.467.679	2.217.432.800
		747.423.430	564.450.099
Trả trước cho người bán		415.677.642.550	52.877.898.088
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	5.810.000.000	15.651.099.980
Công ty Cổ phần cọc và xây dựng FECON	Công ty con	202.971.178.941	5.423.373.040
Công ty Cổ phần đầu tư FECON	Công ty con	203.975.343.824	11.003.425.068
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	-	20.800.000.000
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	2.921.119.785	-
Phải thu khác		59.997.616.047	194.566.323.851
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	11.051.496.675	3.199.573.879
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
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	11.555.390.800	5.061.647.803
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	9.040.330.892	171.841.032

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2023	01/01/2023
		VND	VND
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	9.365.235.531	2.655.401.926
Công ty Cổ phần FECON Hiệp Hòa	Công ty con	1.554.000	-
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	12.942.208.171	19.994.611.935
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	-	51.417.963.000
Công ty Cổ phần FECON Phố Yên	Công ty con	4.662.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	5.853.549.709	16.430.550.294
Công ty cổ phần đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam	Công ty con	-	84.106.164.380
Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	Công ty con	137.501.749	121.242.299
Phải thu cho vay			14.950.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	-	14.950.000.000
Phải trả người bán		405.406.010.568	284.972.415.523
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	8.688.453.320	41.721.096.683
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	245.967.184.428	59.021.896.238
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	55.056.757.536	35.976.461.839
Công ty Cổ phần đầu tư FECON	Công ty con	32.233.803.354	50.460.491.492
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	Công ty con	10.056.759.539	21.080.124.085
Công ty Cổ phần cọc và xây dựng FECON	Công ty con	52.850.956.391	73.983.889.677
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	552.096.000	2.728.455.509
Người mua trả tiền trước		5.428.453.969	-
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	5.428.453.969	-
Phải trả khác		184.163.471.769	116.107.954.347
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	140.445.788.483	116.107.954.347
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	43.717.683.286	-

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09 - DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Các giao dịch bán hàng			300.053.698.680	113.848.028.386
Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	Công ty con	Dịch vụ	166.339.392	428.206.957
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	Phí bảo lãnh	253.935.246	268.372.285
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	Dịch vụ	1.367.552.434	974.149.895
Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1	Công ty con	Bán vật tư	208.856.726.974	11.913.935.614
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	Công ty con	Dịch vụ	10.210.333.630	9.139.105.679
Công ty Cổ phần cọc và xây dựng FECON	Công ty con	Dịch vụ	-	835.699.864
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Bán vật tư, xây lắp	-	5.363.296.758
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	Bán vật tư	37.929.673.334	23.059.734.519
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	Bán vật tư	17.568.595.645	16.685.902.361
		Dịch vụ	746.837.400	4.853.540.426
		Bán vật tư	443.870.397	37.731.336.032
		Dịch vụ	19.208.459.232	578.899.996
		Dịch vụ	3.301.374.996	2.015.848.000
Các giao dịch mua hàng			876.668.176.011	807.083.241.581
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	Xây lắp	43.537.032.485	101.613.569.746
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	Xây lắp	551.966.179.407	38.964.310.540
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	Xây lắp	93.882.934.779	260.555.474.165
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Mua thiết bị	587.695.083	-
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	Xây lắp	14.332.766.605	77.607.707.854
Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1	Công ty con	Mua vật tư	20.459.787.105	-
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	Dịch vụ	3.535.537.282	3.390.617.207
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	Công ty con	Xây lắp	-	822.321.850
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	Xây lắp	148.926.100.546	261.760.491.362
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	Bán vật tư, Xây lắp	(559.857.281)	62.368.748.857
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	Bán vật tư, Xây lắp	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi cho vay			1.280.542.464	4.629.463.692
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con	Lãi cho vay	-	96.342.464
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	Lãi cho vay	386.652.054	1.021.144.519
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	Lãi cho vay	-	746.976.712
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng ECOTECH Việt Nam	Công ty con	Lãi hợp tác đầu tư	893.890.410	2.764.999.997
Lãi vay			8.455.517.422	5.135.895.178
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	Lãi vay	7.337.834.136	5.027.556.405
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Lãi vay	-	108.338.773
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	Lãi vay	1.117.683.286	-
Cổ tức			26.093.200.000	92.220.383.324
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	Cổ tức	8.223.200.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Cổ tức	-	51.417.963.000
Công ty cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con	Cổ tức	8.064.000.000	4.032.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	Cổ tức	3.747.000.000	3.122.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	Cổ tức	-	4.713.545.324
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	Cổ tức	6.059.000.000	18.934.375.000

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập khác			1.021.020.625	-
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	Thu phạt hợp đồng	432.161.772	-
		Thanh lý tài sản	8.181.818	-
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	Thanh lý công cụ	800.000	-
Công ty cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	Công ty con	Thu phạt hợp đồng	143.581.156	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Thu phạt hợp đồng	94.000.000	-
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	Thu hội nghị Geotec	37.807.917	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Thu hội nghị Geotec	89.296.296	-
Công ty cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con	Thu hội nghị Geotec	36.636.111	-
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	Thu hội nghị Geotec	89.296.296	-
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	Thu hội nghị Geotec	89.259.259	-
Chi phí khác			191.863.637	-
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	Phí dịch vụ thanh lý tài sản	191.863.637	-
Chuyển nhượng cổ phần			-	35.960.000.000
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 Mễ Trì
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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 31/12/2022 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 30 tháng 3 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh

