

CÔNG
TY CỔ
PHẦN
FECON

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN FECON
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận
Nam Từ Liêm, CN=CÔNG TY
CỔ PHẦN FECON,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1
=MST:0101502599
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2025-09-03 09:14:55
Foxit Reader Version: 9.7.2

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 61

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần FECON trình bày Báo cáo của Ban Điều hành cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét.

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 gần nhất lần thứ 34 ngày 21/07/2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 34 ngày 21/07/2025 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 2, đường Phạm Hùng, phường 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 kỳ và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Cửu Long	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Hữu Thái Hòa	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Trần Đăng Phước	Thành viên (Có Đơn từ chức từ ngày 11/7/2025)
Ông Nguyễn Văn Thanh	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban
Ông Trương Văn Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Thành	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Thanh Tùng	Tổng Giám đốc (Chức danh trước khi bổ nhiệm ngày 01/7/2025 là Tổng Giám đốc điều hành)
Ông Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 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 hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- 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 hợp nhất giữa niên độ để Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Điều hành,



Phạm Việt Khoa

Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2025

Số: 423/2025/BCSXHN-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần FECON, được lập ngày 29 tháng 8 năm 2025, từ trang 05 đến trang 61, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 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 hợp nhất giữa niên độ.

**Vũ Ngọc Ân****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2025/UQ/CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 01a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=100+120+130+140+150)	100		7.422.572.159.050	6.369.718.313.734
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	661.971.871.463	472.986.710.028
1. Tiền	111		434.297.410.028	384.628.938.995
2. Các khoản tương đương tiền	112		227.674.461.435	88.357.771.033
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	25.299.898.975	28.079.802.760
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		25.299.898.975	28.079.802.760
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.661.436.088.352	4.076.944.199.950
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	2.263.795.192.797	2.080.976.643.373
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	964.800.413.768	835.605.820.583
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	129.434.060.000	9.084.060.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	1.306.259.012.423	1.154.130.266.630
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(4.099.989.747)	(4.099.989.747)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.247.399.111	1.247.399.111
IV. Hàng tồn kho	140		1.914.636.340.226	1.682.936.437.287
1. Hàng tồn kho	141	5.7	1.914.636.340.226	1.682.936.437.287
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		159.227.960.034	108.771.163.709
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	85.158.133.824	60.107.671.766
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		53.291.542.895	34.875.084.363
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	20.778.283.315	13.788.407.580
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		3.580.845.935.985	3.336.343.645.945
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		46.805.262.349	121.193.461.871
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	23.300.000.000	99.534.466.986
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	23.505.262.349	21.658.994.885
II. Tài sản cố định	220		1.532.585.641.151	1.581.842.338.957
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.314.687.850.044	1.373.431.636.979
- Nguyên giá	222		2.086.555.827.737	2.094.419.806.566
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(771.867.977.693)	(720.988.169.587)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	198.823.145.701	186.557.446.801
- Nguyên giá	225		243.303.269.255	228.700.164.137
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(44.480.123.554)	(42.142.717.336)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	19.074.645.406	21.853.255.177
- Nguyên giá	228		60.096.304.749	60.096.304.749
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(41.021.659.343)	(38.243.049.572)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.412.770.741.171	1.032.114.108.603
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.7	1.132.636.965.665	994.808.848.694
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	280.133.775.506	37.305.259.909
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	442.261.268.885	452.503.584.219
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		357.957.273.438	368.242.618.772
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		80.810.027.447	80.810.027.447
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		3.493.968.000	3.450.938.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		146.423.022.429	148.690.152.295
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	108.404.254.748	107.592.283.816
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.530.134.291	3.013.713.555
4. Lợi thế thương mại	268	5.13	34.488.633.390	38.084.154.924
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		11.003.418.095.035	9.706.061.959.679

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 01a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		7.632.201.445.019	6.338.037.721.040
I. Nợ ngắn hạn	310		5.496.020.039.553	4.808.696.076.470
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	949.276.501.978	809.023.343.592
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	848.124.552.838	722.292.929.488
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	98.593.715.156	361.017.162.630
4. Phải trả người lao động	314		24.829.724.023	39.297.988.998
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	328.826.268.240	359.497.220.236
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		889.518.520	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	323.067.705.300	128.039.418.675
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	2.913.937.854.225	2.380.916.619.819
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		8.474.199.273	8.611.393.032
II. Nợ dài hạn	330		2.136.181.405.466	1.529.341.644.570
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.14	16.483.839.650	14.053.977.693
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		4.566.053.578	4.601.779.566
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	2.115.112.728.250	1.510.667.103.323
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		18.783.988	18.783.988
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.371.216.650.016	3.368.024.238.639
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.20	3.371.216.650.016	3.368.024.238.639
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
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		10.039.280.000	10.039.280.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		348.700.690.994	348.553.075.419
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		232.406.012	232.406.012
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		61.055.871.785	56.538.789.870
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		45.942.388.927	47.269.780.987
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.113.482.858	9.269.008.883
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		859.241.787.008	860.714.073.121
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		11.003.418.095.035	9.706.061.959.679
(440 = 300+400)				

Người lập



Trần Thu Trang

Kế toán trưởng



Phạm Văn Tùng

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2025

Chủ tịch HĐQT



Phạm Việt Khoa

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 02a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.146.998.639.798	1.427.563.138.070
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		2.146.998.639.798	1.427.563.138.070
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.850.139.489.096	1.242.987.201.123
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		296.859.150.702	184.575.936.947
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	12.970.309.907	16.150.415.627
7. Chi phí tài chính	22	6.4	149.018.697.755	85.048.928.743
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		124.120.587.509	83.316.273.592
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		57.867	44.150.447
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	15.774.582.313	10.082.159.463
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	110.544.291.775	101.658.803.450
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		34.491.946.633	3.980.611.365
12. Thu nhập khác	31	6.6	1.314.597.207	6.604.618.393
13. Chi phí khác	32	6.6	7.068.494.501	3.288.188.968
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(5.753.897.294)	3.316.429.425
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		28.738.049.339	7.297.040.790
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	12.160.666.210	6.326.277.196
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(516.420.736)	(379.468.693)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		17.093.803.865	1.350.232.287
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		15.113.482.858	4.252.649.528
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.980.321.007	(2.902.417.241)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	96	27

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2025

Người lập



Trần Thu Trang

Kế toán trưởng



Phạm Văn Tùng

Chủ tịch HĐQT



Phạm Việt Khoa

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 03a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		28.738.049.339	7.297.040.790
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		85.241.352.402	84.086.331.999
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		6.383.796.332	(5.597.950.580)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.482.865.780)	(11.079.247.662)
- Chi phí lãi vay	06		124.120.587.509	83.316.273.592
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		236.000.919.802	158.022.448.139
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(549.645.846.511)	(217.123.858.831)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(231.699.902.939)	(75.401.552.188)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		363.501.989.990	(52.385.156.705)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(25.862.432.990)	(14.248.125.849)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(129.962.581.970)	(103.006.441.480)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(16.809.768.267)	(10.590.314.285)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.487.785.533)	(1.445.965.104)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(355.965.408.418)	(316.178.966.303)
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		(617.746.265.435)	(45.494.567.040)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		15.630.730.285	81.736.333.526
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(123.640.556.715)	(5.348.890.419)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		142.334.927.486	16.443.641.943
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(17.000.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		29.444.699.162	2.452.054.555
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(553.976.465.217)	32.788.572.565

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 03a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		13.500.000	629.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		3.086.976.198.633	1.196.967.507.399
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.957.411.451.085)	(1.193.627.332.340)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuế tài chính	35		(30.690.029.390)	(39.921.906.691)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(15.739.345.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.098.888.218.158	(51.692.077.032)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		188.946.344.523	(335.082.470.770)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	472.986.710.028	701.731.891.550
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		38.816.912	2.998.091.525
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	661.971.871.463	369.647.512.305

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT






Trần Thu Trang

Phạm Văn Tùng

Phạm Việt Khoa

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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 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 gần nhất lần thứ 34 ngày 21/07/2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 34 ngày 21/07/2025 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 Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số lao động của Công ty mẹ và các Công ty con tại ngày 30/6/2025 là 1.421 lao động (tại ngày 31/12/2024 là 1.373 lao động)

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ: Thi công xây dựng nền móng và công trình ngầm phục vụ xây dựng nhà cao tầng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi.

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2025, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết 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	Ninh Bình	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	60,00%	60,00%	60,00%
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	64,00%	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 Đình
Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1.4 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 Đồng 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)	Cần Thơ	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 Ninh	Kinh doanh bất động sản		55,00%	49,79%
Công ty Cổ phần FECON Phở Yên (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Thái Nguyên	Kinh doanh bất động sản		64,21%	58,40%
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 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	0,02%	99,98%	51,00%
Công ty liên kết gián tiếp					
Công ty Cổ phần FECON Hoà Yên	Bắc Ninh	Kinh doanh bất động sản		36,00%	32,59%
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Hà Nội	Xây dựng		24,20%	21,91%
Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune (OFICO)	Hà Nội	Hoạt động tư vấn quản lý		49,10%	45,11%
Công ty Cổ phần GF Land Bắc Ninh	Bắc Ninh	Kinh doanh bất động sản		36,00%	32,59%

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

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

Kỷ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Ban Điều hành 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 và các quy định pháp lý có liên quan đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 6. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau. Tất cả các nghiệp vụ và sổ dự giữa các Công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần FECON, các Công ty con của Công ty Cổ phần FECON là Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON, Trường PTTH Ý Yên, Công ty Cổ phần Đầu tư FECON, Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO, Công ty Cổ phần FECON SOUTH, Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON, Công ty Cổ phần Nông nghiệp hữu cơ Đông Khê, FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD, Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng, Công ty Cổ phần Thiết bị FECON, Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON, Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1, Công ty Cổ phần Cọc khoan và Kết cấu ngầm FECON, FECON Trung Chính Myanmar, Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam, Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng, Công ty Cổ phần FECON Hiệp Hòa, Công ty Cổ phần FECON Phố Yên, Công ty Cổ phần GF Homes và Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON.

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào các khoản đầu tư khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**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 xưởng, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 10

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

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

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

Bản quyền, bằng sáng chế và phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 03 - 10 năm.

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

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

Thuê tài chính

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

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

	<u>Số năm</u>
Máy móc, thiết bị	08 - 20
Phương tiện vận tải	8 - 10

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

Đối với chi phí trả trước là Giá trị quyền sử dụng văn phòng tại văn phòng Tháp C.E.O, lô HH2-1, Đô thị mới Mỹ Đình Hạ, đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội, trong 48 năm. Công ty phân bổ theo thời gian 48 năm.

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

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

Nguyên tắc kế toán Lợi thế thương mại

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

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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 xây dựng

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

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

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

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

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

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

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế và 25% đối với thuế suất đầu tư vốn ra ngoài Việt Nam.

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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.

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 trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây dựng; kinh doanh bất động sản, sản xuất điện, cung cấp dịch vụ và hoạt động khác (*khai thác khoáng sản, đào tạo, ...*) trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	49.925.110.176	28.359.392.700
Tiền gửi ngân hàng	384.372.299.852	356.269.546.295
Các khoản tương đương tiền	227.674.461.435	88.357.771.033
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	227.674.461.435	88.357.771.033
Tổng	661.971.871.463	472.986.710.028

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

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	25.299.898.975	25.299.898.975	28.079.802.760	28.079.802.760
Tiền gửi có kỳ hạn	25.299.898.975	25.299.898.975	28.079.802.760	28.079.802.760
Dài hạn	3.493.968.000	3.493.968.000	3.450.938.000	3.450.938.000
Đầu tư mua bảo hiểm nhân thọ cho người lao động	2.847.168.000	2.847.168.000	2.804.138.000	2.804.138.000
Tiền gửi có kỳ hạn	646.800.000	646.800.000	646.800.000	646.800.000
Tổng	28.793.866.975	28.793.866.975	31.530.740.760	31.530.740.760

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

	Tỷ lệ		30/06/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị theo phương pháp vốn chủ	Giá trị ghi sổ	Giá trị theo phương pháp vốn chủ	Đơn vị tính: VND	
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết								
Công ty Cổ phần FECON Hoà Yên	36,00%	36,00%	353.683.000.000	357.957.273.438	363.968.403.201	368.242.618.772		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	24,20%	24,20%	216.000.000.000	220.765.273.438	216.000.000.000	220.765.215.571		
Công ty cổ phần FECON Miltec	49,20%	49,20%	102.400.000.000	102.400.000.000	102.400.000.000	102.400.000.000		
Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune (OFICO)	49,10%	49,10%	-	-	10.285.403.201	10.285.403.201		
Công ty Cổ phần GF Land Bắc Ninh	36,00%	36,00%	491.000.000	34.792.000.000	491.000.000	34.792.000.000		
Tổng			353.683.000.000	357.957.273.438	363.968.403.201	368.242.618.772		

	Tỷ lệ		30/06/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư dài hạn khác			80.810.027.447		-	80.810.027.447		-
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON			27.447	(i)	-	27.447	(i)	-
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí	1,94%	1,94%	7.000.000.000	(i)	-	7.000.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần cho thuê thiết bị xây dựng KANAMOTO FECON HASSYU	11,85%	11,85%	16.000.000.000	(i)	-	16.000.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần Nhà Cầm Ranh	10,00%	10,00%	20.000.000.000	(i)	-	20.000.000.000	(i)	-
Hợp tác kinh doanh, đầu tư với các cá nhân			37.810.000.000	(i)	-	37.810.000.000	(i)	-
Tổng			80.810.027.447		-	80.810.027.447		-

(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 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.
Các giao dịch giữa Công ty và các Công ty liên kết, đầu tư khác 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 Đình Hạ,
đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.3 Phải thu khách hàng

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	2.263.795.192.797	2.080.976.643.373
Liên danh Hyundai E&C-GHELLA	261.187.915.879	188.685.369.183
Công ty TNHH Cảng container quốc tế Hateco Hải Phòng	257.607.209.105	220.300.643.149
Công ty China Harbour Engineering Co., Ltd - Thầu phụ TCXD công trình biển dự án Nhà máy nhiệt điện	47.009.918.352	46.110.225.023
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	67.644.749.788	118.508.326.678
Công ty mua bán điện - Tập đoàn điện lực Việt Nam	16.398.806.683	34.793.908.371
Công ty Cổ phần Liên danh Cảng quốc tế Mỹ Thủy	175.244.864.520	-
Các đối tượng khác	1.438.701.728.470	1.472.578.170.969
Tổng	2.263.795.192.797	2.080.976.643.373

Trong đó:

*Phải thu khách hàng là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

45.264.765.654

63.834.757.041

5.4 Trả trước cho người bán

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	964.800.413.768	835.605.820.583
Công ty TNHH Thông Thuận	38.492.989.400	38.492.989.400
Công ty TNHH POWERCHINA Việt Nam	23.638.325.874	23.638.325.874
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng	25.000.000.000	25.000.000.000
Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Phổ Yên	70.403.825.016	30.403.825.016
Công ty TNHH Cơ điện và Xây dựng Green Lotus	185.143.807.576	184.325.644.895
Các đối tượng khác	622.121.465.902	533.745.035.398
Tổng	964.800.413.768	835.605.820.583

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.5 Phải thu về cho vay

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	129.434.060.000	-	9.084.060.000	-
Công ty Cổ phần Tổng hợp xây dựng công trình 69	550.000.000	-	550.000.000	-
Công ty Cổ phần FECON Miltec	4.449.060.000	-	4.449.060.000	-
Ông Trần Trọng Thắng (i)	15.000.000.000	-	-	-
Ông Lê Anh Tùng (ii)	105.350.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	4.085.000.000	-	4.085.000.000	-
Dài hạn	23.300.000.000	-	99.534.466.986	-
Ông Lê Anh Tùng (iii)	-	-	76.234.466.986	-
Công ty Cổ phần hạ tầng Omega Fortune (OFICO) (iv)	23.300.000.000	-	23.300.000.000	-
Tổng	152.734.060.000	-	108.618.526.986	-

Trong đó:

Phải thu các bên liên quan 38.300.000.000 - 23.300.000.000 -

(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

(i) Hợp đồng vay tiền số 01A/2025/HĐV/FCP-TTT ngày 17/6/2025 giữa bên cho vay Công ty Cổ phần Năng lượng FECON và ông Trần Trọng Thắng; Số tiền vay 38.500.000.000 đồng. Thời điểm trả nợ không muộn hơn ngày 25/7/2026.

(ii) Hợp đồng vay tiền số 02/2025/HĐV/QVST-LAT ngày 27/6/2025 giữa bên cho vay Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng và bên vay ông Lê Anh Tùng; Số tiền vay 105.350.000.000 đồng; Mục đích vay: cho vay phục vụ nhu cầu và các hoạt động khác của bên vay. Thời hạn vay: không quá 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

(iii) Hợp đồng vay tiền số 1205/2022/HĐV/FCP-LAT ngày 12/5/2022 giữa bên cho vay Công ty Cổ phần Năng lượng FECON và bên vay ông Lê Anh Tùng; Số tiền vay 76.234.466.986 đồng; Mục đích vay: Toàn bộ số tiền giải ngân cho vay chỉ được sử dụng thực hiện nghĩa vụ thanh toán của bên vay đối với Ecotech Việt Nam theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng giữa Ecotech Việt Nam và ông Lê Anh Tùng. Thời điểm trả nợ không muộn hơn ngày 28/10/2025.

(iv) Theo thỏa thuận hợp đồng vay có thể chuyển đổi ngày 15/5/2020 và Phụ lục số 02/FCP/-Ofico/2025 ngày 23/5/2025 giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Fecon và Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune. Theo đó Công ty Cổ phần Năng lượng Fecon cho Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune vay số tiền 23.300.000.000 đồng; Nếu khoản vay được hoàn trả muộn hơn 14/5/2027 thì cứ 10.000 đồng sẽ quy đổi bằng 1 cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Fecon nắm giữ tại Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.6 Phải thu ngắn hạn và dài hạn khác

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	1.306.259.012.423	-	1.154.130.266.630	-
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam	23.120.306	-	51.770.830	-
Công ty Cổ phần hạ tầng Omega Fortune (OFICO)	11.950.027.392	-	10.794.602.735	-
Ông Hà Thế Phương (i)	50.900.000.000	-	50.900.000.000	-
Ông Muôn Văn Chiến (i)	95.945.000.000	-	142.945.000.000	-
Ông Phùng Tiến Trung (i)	213.533.000.000	-	226.533.000.000	-
Ông Lê Anh Tùng	83.125.479	-	21.872.821.325	-
Lãi dự thu	1.781.330.700	-	1.303.322.888	-
Tạm ứng	893.227.628.161	-	664.114.775.760	-
Ký quỹ, ký cược	11.284.066.966	-	9.861.629.559	-
Phải thu khác	27.531.713.419	-	25.753.343.533	-
Dài hạn	23.505.262.349	-	21.658.994.885	-
Phải thu dài hạn khác	4.882.776.290	-	5.393.796.446	-
Ký cược, ký quỹ	18.622.486.059	-	16.265.198.439	-
Tổng	1.329.764.274.772	-	1.175.789.261.515	-

Trong đó:

Phải thu các bên liên quan	321.437.229.597	-	380.284.046.140	-
-----------------------------------	------------------------	----------	------------------------	----------

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

(i) Là khoản liên quan đến các Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Năng lượng FECON với các cá nhân; Lợi ích từ việc hợp tác đầu tư: Tùy thuộc vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, kết quả hoạt động của Công ty mục tiêu và cổ tức được nhận từ Công ty mục tiêu (nếu có), các Bên sẽ thỏa thuận việc phân chia lợi ích từ việc hợp tác đầu tư và lập thành văn bản, Phụ lục hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngắn hạn	1.914.636.340.226	-	1.682.936.437.287	-
Nguyên liệu, vật liệu	11.890.074.092	-	14.048.265.336	-
Công cụ, dụng cụ	5.281.027.189	-	4.962.479.136	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.839.049.839.577	-	1.624.033.816.914	-
Thành phẩm	8.109.095.235	-	6.570.141.035	-
Hàng hóa	50.306.304.133	-	33.321.734.866	-
Dài hạn	1.132.636.965.665	-	994.808.848.694	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	1.132.636.965.665	-	994.808.848.694	-
Tổng	3.047.273.305.891	-	2.677.745.285.981	-

(i) Dự án Khu đô thị Nam Thái được chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 15/04/2022 và chấp thuận nhà đầu tư theo Quyết định số 3372/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên, Quy mô sử dụng đất: 246.777 m², dự án bắt đầu kinh doanh trong năm 2024.

5.8 Chi phí trả trước

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	85.158.133.824	60.107.671.766
Công cụ dụng cụ	910.460.089	904.049.749
Chi phí bảo hiểm	868.460.232	766.443.850
Chi phí thuê kho, văn phòng	337.844.232	364.981.152
Chi phí mua phần mềm	2.584.450.114	1.570.915.977
Chi phí khác	80.456.919.157	56.501.281.038
Dài hạn	108.404.254.748	107.592.283.816
Công cụ dụng cụ	21.916.396.444	23.309.203.482
Chi phí sửa chữa	1.268.674.744	1.996.714.800
Tiền thuê văn phòng, thuê tài sản (i)	47.277.459.912	48.116.567.458
Chi phí phần mềm, bảo hiểm	726.208.970	1.794.155.709
Phí bảo hiểm	-	2.605.671.159
Chi phí marketing, truyền thông	2.481.832.749	2.366.707.493
Chi phí trả trước dài hạn khác	34.733.681.929	27.403.263.715
Tổng	193.562.388.572	167.699.955.582

(i) Giá trị quyền sử dụng văn phòng tại văn phòng Tháp C.E.O, lô HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội, trong 48 năm được Công ty đảm bảo cho các khoản vay (Chi tiết tại Thuyết minh số 5.19).

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

NGUYỄN GIÁ

Số dư tại 01/01/2025	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
Tăng trong kỳ	138.393.540.168	1.587.873.704.386	193.014.861.895	10.298.037.945	164.839.662.172	2.094.419.806.566
Mua trong kỳ	-	38.921.641.720	-	-	602.883.600	39.524.525.320
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	8.937.546.727	-	-	602.883.600	9.540.430.327
Tăng do hợp nhất	-	27.621.677.896	-	-	-	27.621.677.896
Giảm trong kỳ	-	2.362.417.097	-	-	-	2.362.417.097
Thanh lý, nhượng bán	-	43.972.024.540	1.004.264.181	-	2.412.215.428	47.388.504.149
Chuyển sang tài sản thuê tài chính	-	15.533.673.596	1.004.264.181	-	2.412.215.428	18.950.153.205
Giảm do hợp nhất	-	24.497.016.401	-	-	-	24.497.016.401
	-	3.941.334.543	-	-	-	3.941.334.543
Số dư tại 30/06/2025	138.393.540.168	1.582.823.321.566	192.010.597.714	10.298.037.945	163.030.330.344	2.086.555.827.737

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư tại 01/01/2025	46.204.286.697	546.606.401.210	59.354.150.747	3.841.267.259	64.982.063.674	720.988.169.587
Tăng trong kỳ	3.222.561.152	63.640.379.783	4.971.473.032	117.954.432	7.105.535.397	79.057.903.796
Khấu hao trong kỳ	3.222.561.152	46.973.267.033	4.971.473.032	117.954.432	7.105.535.397	62.390.791.046
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	14.249.374.563	-	-	-	14.249.374.563
Tăng do hợp nhất	-	2.417.738.187	-	-	-	2.417.738.187
Giảm trong kỳ	-	25.977.684.277	405.214.901	-	1.795.196.512	28.178.095.690
Thanh lý, nhượng bán	-	9.934.397.750	405.214.901	-	1.795.196.512	12.134.809.163
Chuyển sang tài sản thuê tài chính	-	11.238.250.386	-	-	-	11.238.250.386
Giảm do hợp nhất	-	4.805.036.141	-	-	-	4.805.036.141
Số dư tại 30/06/2025	49.426.847.849	584.269.096.716	63.920.408.878	3.959.221.691	70.292.402.559	771.867.977.693
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2025	92.189.253.471	1.041.267.303.176	133.660.711.148	6.456.770.686	99.857.598.498	1.373.431.636.979
Tại 30/06/2025	88.966.692.319	998.554.224.850	128.090.188.836	6.338.816.254	92.737.927.785	1.314.687.850.044

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2025 là 1.123.522.534.821 đồng (Tại ngày 31/12/2024 là 1.189.690.027.750 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2025 là 118.699.791.222 đồng (Tại ngày 31/12/2024 là 109.785.746.797 đồng).

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2025	220.927.320.421	7.772.843.716	228.700.164.137
Tăng trong kỳ	42.224.783.014	-	42.224.783.014
Thuê tài chính trong kỳ	42.224.783.014	-	42.224.783.014
Giảm trong kỳ	27.621.677.896	-	27.621.677.896
Mua lại tài sản thuê tài chính	27.621.677.896	-	27.621.677.896
Số dư tại 30/06/2025	<u>235.530.425.539</u>	<u>7.772.843.716</u>	<u>243.303.269.255</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2025	40.266.308.221	1.876.409.115	42.142.717.336
Tăng trong kỳ	16.122.011.868	464.768.913	16.586.780.781
Khấu hao trong kỳ	16.122.011.868	464.768.913	16.586.780.781
Giảm trong kỳ	14.249.374.563	-	14.249.374.563
Mua lại tài sản thuê tài chính	14.249.374.563	-	14.249.374.563
Số dư tại 30/06/2025	<u>42.138.945.526</u>	<u>2.341.178.028</u>	<u>44.480.123.554</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2025	<u>180.661.012.200</u>	<u>5.896.434.601</u>	<u>186.557.446.801</u>
Tại 30/06/2025	<u>193.391.480.013</u>	<u>5.431.665.688</u>	<u>198.823.145.701</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền khai thác mỏ	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2025	27.015.257.544	241.800.000	30.439.854.650	2.399.392.555	60.096.304.749
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2025	27.015.257.544	241.800.000	30.439.854.650	2.399.392.555	60.096.304.749
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2025	11.248.551.037	173.814.452	26.037.004.880	783.679.203	38.243.049.572
Tăng trong kỳ	827.786.778	14.988.288	1.831.600.362	104.234.343	2.778.609.771
Khấu hao trong kỳ	827.786.778	14.988.288	1.831.600.362	104.234.343	2.778.609.771
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2025	11.248.551.037	173.814.452	26.037.004.880	783.679.203	41.021.659.343
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2025	15.766.706.507	67.985.548	4.402.849.770	1.615.713.352	21.853.255.177
Tại 30/06/2025	15.766.706.507	67.985.548	4.402.849.770	1.615.713.352	19.074.645.406

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để chiáp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2025 là 0 đồng (Tại ngày 31/12/2024 là 15.766.706.507 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2025 là 3.223.312.538 đồng (Tại ngày 31/12/2024 là 1.727.062.709 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí dự án trồng lê tại huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng	18.029.828.509	18.029.828.509	17.865.179.638	17.865.179.638
Mua sắm tài sản cố định	2.375.296.868	2.375.296.868	12.461.799.768	12.461.799.768
Dự án kinh doanh đầu tư Xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp Danh Thắng -Đoan Bái, Hiệp Hoà, Bắc Giang (i)	251.160.120.018	251.160.120.018	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang khác	8.568.530.111	8.568.530.111	6.978.280.503	6.978.280.503
Tổng	280.133.775.506	280.133.775.506	37.305.259.909	37.305.259.909

(i) Dự án cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoan Bái do Công ty Cổ phần Fecon Hiệp Hòa là chủ đầu tư; Diện tích: 75ha; Địa điểm: Địa bàn xã Danh Thắng và xã Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Ninh; Tổng mức đầu tư 954,110 tỷ đồng; Thời hạn của dự án: 50 năm.

5.13 Lợi thế thương mại

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lợi thế thương mại đầu kỳ	38.084.154.924	47.358.397.993
Lợi thế thương mại tăng trong kỳ	-	-
Lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ	3.595.521.534	3.124.069.506
Lợi thế thương mại giảm trong kỳ	-	2.554.652.027
Lợi thế thương mại cuối kỳ	34.488.633.390	41.679.676.460

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.14 Phải trả người bán

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	949.276.501.978	949.276.501.978	809.023.343.592	809.023.343.592
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON	6.086.090.237	6.086.090.237	6.286.090.237	6.286.090.237
Geoharbour Limited	37.377.697.470	37.377.697.470	37.377.697.470	37.377.697.470
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Dung Trần	1.313.524.188	1.313.524.188	1.313.524.188	1.313.524.188
Các đối tượng khác	904.499.190.083	904.499.190.083	764.046.031.697	764.046.031.697
Dài hạn	16.483.839.650	16.483.839.650	14.053.977.693	14.053.977.693
Raito Kogyo Co., Ltd	15.094.172.057	15.094.172.057	12.218.099.878	12.218.099.878
Tokyo Century Corporation	1.389.667.593	1.389.667.593	1.835.877.815	1.835.877.815
Tổng	965.760.341.628	965.760.341.628	823.077.321.285	823.077.321.285

5.15 Người mua trả tiền trước

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	848.124.552.838	722.292.929.488
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	4.248.280.380	6.526.448.113
Công ty Cổ phần Vietstar	123.289.034.048	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	424.422.584.510	429.416.076.576
Công an tỉnh Quảng Ninh	41.254.133.741	62.457.693.665
Các đối tượng khác	254.910.520.159	223.892.711.134
Tổng	848.124.552.838	722.292.929.488

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.16 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2025
Phải nộp	361.017.162.630	54.654.794.288	317.078.241.762	98.593.715.156
Thuế giá trị gia tăng	17.433.028.782	20.886.524.291	26.881.659.091	11.437.893.982
Thuế XNK	-	302.360.284	262.063.339	40.296.945
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.428.274.256	12.095.645.917	16.809.768.267	23.714.151.906
<i>Phát sinh trong kỳ</i>	<i>28.428.274.256</i>	<i>12.160.666.210</i>	<i>16.874.788.560</i>	<i>23.714.151.906</i>
<i>Điều chỉnh khác</i>	<i>-</i>	<i>(65.020.293)</i>	<i>(65.020.293)</i>	<i>-</i>
Thuế thu nhập cá nhân	5.308.966.439	13.895.850.504	10.291.983.859	8.912.833.084
Thuế tài nguyên	-	1.607.471.627	1.607.471.627	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	303.999.499.233	-	253.953.797.960	50.045.701.273
Thuế nhà thầu và các loại thuế khác	688.661.376	944.883.957	1.633.545.333	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	5.158.732.544	4.922.057.708	5.637.952.286	4.442.837.966
Phải thu	13.788.407.580	22.202.265	7.012.078.000	20.778.283.315
Thuế giá trị gia tăng	11.734.032.816	-	4.833.839.719	16.567.872.535
Thuế XNK	422.682.518	-	20.080.639	442.763.157
Thuế thu nhập doanh nghiệp	90.128.171	-	-	90.128.171
Thuế tài nguyên	623.125.585	-	1.892.058.900	2.515.184.485
Thuế nhà thầu và các loại thuế khác	-	-	266.098.742	266.098.742
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	918.438.490	22.202.265	-	896.236.225

5.17 Chi phí phải trả

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	328.826.268.240	359.497.220.236
Lãi vay phải trả	10.876.337.264	16.853.005.013
Trích trước chi phí các công trình	245.339.021.219	339.820.015.874
Chi phí phải trả khác	72.610.909.757	2.824.199.349
Tổng	328.826.268.240	359.497.220.236

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.18 Các khoản phải trả, phải nộp khác

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	323.067.705.300	128.039.418.675
Kinh phí công đoàn	4.767.035.744	4.504.034.181
Bảo hiểm xã hội	1.830.625.522	925.812.554
Bảo hiểm y tế	373.290.526	206.233.980
Bảo hiểm thất nghiệp	170.397.253	106.859.305
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	17.239.976.208	57.326.335
Các khoản phải trả, phải nộp khác	298.686.380.047	122.239.152.320
<i>Cổ tức phải trả (i)</i>	<i>68.306.384.015</i>	<i>67.530.524.500</i>
<i>Công ty TNHH Geoharbour Holding (ii)</i>	<i>9.955.679.021</i>	<i>9.955.679.021</i>
<i>Trung tâm Phát triển Quỹ đất và CCN huyện Hiệp Hoà (iii)</i>	<i>89.363.648.885</i>	-
<i>Phải trả các cá nhân</i>	<i>84.326.896.980</i>	-
<i>Lãi vay phải trả</i>	<i>13.697.339.452</i>	<i>13.562.666.164</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>33.036.431.694</i>	<i>31.190.282.635</i>
Tổng	323.067.705.300	128.039.418.675
Trong đó:		
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>13.562.666.164</i>	<i>13.562.666.164</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

(i) Cổ tức năm 2022 Công ty mẹ chưa chi trả cho các cổ đông số tiền 62.980.157.100 đồng. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/2024/NQ-HĐQT.FECON ngày 06/02/2024 đã phê duyệt thời gian thanh toán số cổ tức còn lại dự kiến vào tháng 12/2024.

(ii) 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.

(iii) Khoản ứng trước giải phóng mặt bằng cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoàn Bái, tỉnh Bắc Ninh.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm,

Thị trấn phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.19 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2025		Phát sinh trong kỳ		01/01/2025		Đơn vị tính: VND	
	Số có khả năng		Tăng		Giảm		Số có khả năng	
	Giá trị	trả nợ					trả nợ	
Vay ngắn hạn								
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	2.703.709.331.111	2.703.709.331.111	2.361.891.931.822	1.824.508.373.508	2.166.325.772.797	2.166.325.772.797	2.166.325.772.797	
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Quân Đội (2)	509.922.473.403	509.922.473.403	320.421.755.549	353.181.856.071	542.682.573.925	542.682.573.925	542.682.573.925	
Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội (3)	314.939.061.536	314.939.061.536	310.662.455.790	197.456.976.858	201.733.582.604	201.733.582.604	201.733.582.604	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm (4)	14.090.702.576	14.090.702.576	19.999.608.876	25.621.524.865	19.712.618.565	19.712.618.565	19.712.618.565	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (5)	9.938.484.168	9.938.484.168	40.306.191.567	80.904.661.374	50.536.953.975	50.536.953.975	50.536.953.975	
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (6)	269.198.022.709	269.198.022.709	371.934.994.388	234.699.248.623	131.962.276.944	131.962.276.944	131.962.276.944	
Ngân hàng TMCP Kỹ dươg Việt Nam - Khối ngân hàng bán buôn (7)	170.706.179.217	170.706.179.217	216.417.342.261	169.806.693.301	124.095.530.257	124.095.530.257	124.095.530.257	
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội (8)	91.130.883.735	91.130.883.735	133.125.055.795	43.772.792.171	1.778.620.111	1.778.620.111	1.778.620.111	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long (9)	48.051.834.669	48.051.834.669	68.598.567.771	121.429.814.671	100.883.081.569	100.883.081.569	100.883.081.569	
Ngân hàng Sumitomo Mitsui Banking Corporation - CN Hà Nội (10)	478.987.329.893	478.987.329.893	412.980.012.326	158.890.253.648	224.897.571.215	224.897.571.215	224.897.571.215	
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam (11)	126.349.061.899	126.349.061.899	61.926.929.197	59.750.523.528	124.172.656.230	124.172.656.230	124.172.656.230	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (12)	11.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000	
	123.063.869.825	123.063.869.825	151.458.303.611	191.839.998.632	163.445.564.846	163.445.564.846	163.445.564.846	

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm,

Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	30/06/2025		Phát sinh trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (13)	28.643.843.390	28.643.843.390	49.062.088.200	28.130.385.246	7.712.140.436	7.712.140.436
RAITO KOGYO CO., LTD (14)	91.840.000.000	91.840.000.000	66.707.100.000	56.893.550.000	82.026.450.000	82.026.450.000
FeMa HoldCo Pte Limited (15)	18.292.495.600	18.292.495.600	-	-	18.292.495.600	18.292.495.600
Công ty cổ phần FECON Hoà Yên (16)	199.490.000.000	199.490.000.000	8.500.000.000	4.100.000.000	195.090.000.000	195.090.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Bến Thành	-	-	400.000.000	17.376.200.519	16.976.200.519	16.976.200.519
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Đại An (17)	59.991.526.491	59.991.526.491	59.991.526.491	-	-	-
Ông Phạm Công Hưng (18)	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-	-
Vay các đối tượng khác (19)	88.073.562.000	88.073.562.000	8.400.000.000	69.653.894.001	149.327.456.001	149.327.456.001
Vay dài hạn đến hạn trả	31.281.324.071	31.281.324.071	33.828.945.167	45.375.865.429	42.828.244.333	42.828.244.333
Ngân hàng TMCP Quân đội (20)	20.140.311.619	20.140.311.619	20.140.311.619	40.280.623.237	40.280.623.237	40.280.623.237
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	7.642.863.306	7.642.863.306	10.190.484.402	5.095.242.192	2.547.621.096	2.547.621.096
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Đô	888.000.000	888.000.000	888.000.000	-	-	-
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Suntrust - CN Hà Nội	2.610.149.146	2.610.149.146	2.610.149.146	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN DỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	30/06/2025				01/01/2025			
	Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Phát sinh trong kỳ		Số có khả năng trả nợ	
					Tăng	Giảm	Giá trị	
Vay dài hạn								
Ngân hàng TMCP Quân đội (20)	1.996.576.827.120	1.996.576.827.120	757.310.766.811	156.088.128.434	1.395.354.188.743	1.395.354.188.743	1.395.354.188.743	664.630.283.481
Vay Công ty Shanghai Harbour Brunei (23)	859.489.971.862	859.489.971.862	215.000.000.000	20.140.311.619	44.009.705.032	44.009.705.032	44.009.705.032	12.000.000.000
Trần Ngọc Dương (24)	44.009.705.032	44.009.705.032	-	-	12.808.325.320	13.405.406.399	13.405.406.399	3.359.992.972
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Đồng Đô (25)	597.081.079	597.081.079	121.311.209.863	2.222.992.972	3.359.992.972	3.359.992.972	3.359.992.972	-
Vay cá nhân	32.366.500.000	32.366.500.000	268.773.056.948	3.740.878.258	618.674.747.079	618.674.747.079	618.674.747.079	39.274.053.780
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Thanh Xuân (26)	883.706.925.769	883.706.925.769	-	-	-	-	-	40.000.000.000
Công ty cổ phần chứng khoán Dầu khí (Trái phiếu FCNH 2426001) (21)	-	-	-	-	-	-	-	(725.946.220)
- Mệnh giá trái phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-
Công ty cổ phần chứng khoán Dầu khí (Trái phiếu FCN12501) (22)	41.958.433.515	41.958.433.515	119.860.000.000	77.901.566.485	78.000.000.000	78.000.000.000	78.000.000.000	-
- Mệnh giá trái phiếu	42.000.000.000	42.000.000.000	(140.000.000)	(98.433.515)	-	-	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(41.566.485)	(41.566.485)	-	-	-	-	-	-
Tổng	4.910.514.681.345	4.910.514.681.345	3.270.167.164.711	2.135.923.291.928	3.776.270.808.562	3.776.270.808.562	3.776.270.808.562	195.090.000.000

Trong đó:
Vay với các bên liên quan:
(Chỉ tiết tại Thuyết minh 7.1)

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	30/06/2025				01/01/2025			
	Số có khả năng trả nợ		Phát sinh trong kỳ		Số có khả năng trả nợ			
	Giá trị		Tăng	Giảm	Giá trị		Số có khả năng trả nợ	
Thuê tài chính	118.535.901.130	118.535.901.130	36.523.165.086	33.300.178.536	115.312.914.580		115.312.914.580	
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính NH TMCP Ngoại thương Việt Nam	6.588.004.684	6.588.004.684	3.544.125.000	862.711.670	3.906.591.354		3.906.591.354	
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	41.958.852.070	41.958.852.070	11.308.710.176	14.142.532.502	44.792.674.396		44.792.674.396	
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	26.506.178.362	26.506.178.362	7.145.839.917	4.939.133.711	24.299.472.156		24.299.472.156	
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailcase - Chi nhánh Hà Nội	14.274.783.611	14.274.783.611	4.850.489.993	3.253.415.580	12.677.709.198		12.677.709.198	
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM	-	-	-	512.418.080	512.418.080		512.418.080	
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumit Trust - CN Hà Nội	24.161.478.238	24.161.478.238	4.224.000.000	9.186.571.158	29.124.049.396		29.124.049.396	
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	3.580.166.665	3.580.166.665	3.866.000.000	285.833.335	-		-	
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín	1.466.437.500	1.466.437.500	1.584.000.000	117.562.500	-		-	
Tổng	118.535.901.130	118.535.901.130	36.523.165.086	33.300.178.536	115.312.914.580		115.312.914.580	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.19 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính
Công ty Cho thuê tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	978.125.388	115.413.718	862.711.670	2.290.458.080
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	16.400.419.767	2.257.887.265	14.142.532.502	18.833.262.574
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Chailense - CN Hà Nội	3.902.986.568	649.570.988	3.253.415.580	1.806.317.746
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	5.845.725.191	906.591.480	4.939.133.711	8.078.330.216
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumit Trust - CN Hà Nội	10.141.948.399	955.377.241	9.186.571.158	12.048.858.367
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM	528.449.325	16.031.245	512.418.080	-
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	354.743.489	68.910.154	285.833.335	-
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín	148.825.323	31.262.823	117.562.500	-
Tổng	38.301.223.450	5.001.044.914	33.300.178.536	43.057.226.983
				3.135.320.292
				39.921.906.691

(I) Gồm các khoản vay sau:

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/132625/HDTDHM ngày 20/11/2024 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức cấp tín dụng 1.200 tỷ đồng trong đó hạn mức vay vốn, LC, bảo lãnh thanh toán là 500 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 này đến hết ngày 15/11/2025. Biện pháp bảo đảm theo các Hợp đồng bảo đảm được thỏa thuận giữa 2 bên; Lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/3993901/HĐTD ngày 18/12/2023 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô và Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 110 tỷ đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động. Bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày mở hợp đồng đến hết ngày 30/09/2024. Biện pháp bảo đảm: các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ được giao kết trước ngày, cùng ngày, và sau ngày của hợp đồng này. Lãi suất được xác định theo từng hợp đồng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.
 - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/12745542/HĐTD ngày 22/10/2024 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô và Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON. Hạn mức tín dụng là 70 tỷ VND, hạn mức cho vay ngắn hạn, L/C, bảo lãnh thanh toán là 30 tỷ VND, hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán) là 40 tỷ VND. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, phát hành L/C. Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức nhưng không quá ngày 31/8/2025. Lãi suất cho vay xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Biện pháp bảo đảm: Theo các hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ hoặc các hợp đồng, thỏa thuận khác (gọi chung là Hợp đồng bảo đảm) được giao kết giữa khách hàng và ngân hàng.
 - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/6233431/HĐTD ngày 08/8/2024 giữa bên cấp tín dụng Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam và bên được cấp tín dụng Công ty Cổ phần đầu tư FECON. Hạn mức cấp tín dụng 90.000.000.000 đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C để phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời gian cấp hạn mức: tối đa 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cho vay, bảo lãnh, L/C, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp đảm bảo: Các hợp đồng cầm cố/thế chấp/ bảo lãnh/ký quỹ được thực hiện trước và sau ngày của hợp đồng này mà điều khoản phạm vi đảm bảo của các hợp đồng đảm bảo bao gồm hợp đồng này.
- (2) Gồm các khoản vay sau:**
- Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 206448.24.002.966899.TD ngày 08/05/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sở Giao dịch 1 và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức cấp tín dụng 800 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay là 300 tỷ đồng, hạn mức thấu chi là 4 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh ngoài thanh toán là 500 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: kể từ ngày giao kết Hợp đồng này đến ngày 17/04/2025. 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.
 - Hợp đồng cấp tín dụng số 136062.23.081.5575330.TD ngày 19/05/2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội và Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON. Hạn mức tín dụng là 200 tỷ VND. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh xây lắp. Thời hạn cấp tín dụng: từ ngày ký hợp đồng đến ngày 12/05/2024. Phụ lục gia hạn số 136062.23.081.5575330.TD.PL10 ngày 13/05/2024 gia hạn thời gian cấp tín dụng đến ngày 12/07/2024; Hạn mức cho vay là 100 tỷ VND, hạn mức bảo lãnh thanh toán là 40 tỷ VND. Lãi suất: Lãi suất được quy định theo từng lần nhận nợ. Biện pháp bảo đảm: Chi tiết về việc đảm bảo tiền vay được quy định cụ thể tại hợp đồng đảm bảo ký giữa ngân hàng và công ty hoặc bên thứ ba.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- Hợp đồng hạn mức số 224979.24.226.2831023.TD ngày 27/06/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Phú Nhuận và Công ty Cổ phần FECON SOUTH. Hạn mức vay: 220.000.000.000 VND trong đó: Hạn mức cho vay là 120.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh thanh toán là 40.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh dư thừa, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh chờ quyết toán là 100.000.000.000 VND. Mục đích vay: Để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động xây lắp của khách hàng. Thời hạn vay: Kể từ ngày giao kết hợp đồng này đến 30/5/2025. Lãi suất vay: Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kiểm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Biện pháp đảm bảo: Theo danh mục tài sản đảm bảo tại hợp đồng này và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có), chi tiết việc đảm bảo được quy định tại hợp đồng đảm bảo ký giữa MB và bên đảm bảo

(3) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14867/24MB/HĐTD ngày 13/09/2024 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 hạn mức số 10160/23MB/HĐTD ngày 28/6/2023 và các phụ lục hợp đồng kèm theo (nếu có). Trong đó hạn mức cho vay không vượt quá 100 tỷ đồng, hạn mức cấp bảo lãnh không vượt quá 50 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 36 tháng kể từ ngày ký HĐTDHM đến ngày 13/09/2027; Mục đích sử dụng hạn mức tín dụng là bổ sung vốn lưu động/ phát hành bảo lãnh, phát hành LC nội địa phục vụ hoạt động thi công xây dựng; 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 hạn mức số 191/2024-HĐCVHM/NHCT903-FECON SOUTH JSC ngày 02/8/2024 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm và Công ty Cổ phần FECON SOUTH. Hạn mức vay: 120.000.000.000 VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh xây lắp của bên Vay. Thời hạn vay: Được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng và được duy trì hạn mức đến ngày bên Vay phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi vay. Thời hạn duy trì hạn mức từ 02/8/2024 đến hết ngày 31/7/2025. Lãi suất vay: Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kiểm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Biện pháp đảm bảo: là các hợp đồng bảo đảm được xác lập trước hoặc cùng thời điểm ký kết hợp đồng cho vay có quy định hoặc dẫn đến nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng cho vay.

(5) Gồm các hợp đồng:

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo HĐ cấp tín dụng hạn mức số 130/2024/HĐTD/TTKD BTL ngày 12/11/2024. Hạn mức tín dụng 140.000.000.000 (Một trăm bốn mươi tỷ đồng chẵn); Thời hạn: 12 tháng. Lãi suất: Thả nổi có điều chỉnh theo từng lần giải ngân và quy định trong từng giấy nhận nợ. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Biện pháp bảo đảm: Ký quỹ và các biện pháp bảo đảm khác.

- Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 143/2024/HĐTD/TTKD BTL ngày 31/10/2024 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bắc Từ Liêm và Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO. Hạn mức tín dụng là 140 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay 140 tỷ đồng, hạn mức L/C 140 tỷ đồng và hạn mức bảo lãnh 140 tỷ đồng. Lãi suất cho vay xác định theo từng khế ước giải ngân và nhận nợ. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công nền móng và công trình ngầm của khách hàng. Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Thời hạn của các khoản vay không vượt quá 08 tháng. Tài sản đảm bảo các hợp đồng thế chấp tài sản giữa Công ty và Ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng số 17/2024/HĐTD/HCM ngày 22/01/2024 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần FECON SOUTH. Hạn mức vay: 100.000.000.000 VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng, bù đắp chi phí vốn lưu động, thanh toán lương cho nhân viên, chi phí vận hành của khách. Thời gian vay: 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng và các phụ lục hợp đồng gia hạn (nếu có). Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt: được quy định cụ thể tại từng lần nhận nợ của khách hàng. Biện pháp đảm bảo: Ký quỹ; theo quy định về ký quỹ tại hợp đồng này và các thỏa thuận khác giữa TPBank và khách hàng (nếu có). Các biện pháp đảm bảo khác: (i) Hợp đồng khung về thế chấp quyền đòi nợ 36/2023/HĐBD/HCM ngày 11/04/2023 giữa TPBank và khách hàng; (ii) Các hợp đồng đảm bảo ký kết trước, trong và sau ngày hiệu lực của hợp đồng này; (iii) và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế của các hợp đồng đảm bảo này.
- Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 264/2024/HĐTD/TXN giữa Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng Fecon với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong ngày 15/1/2025. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng. Hạn mức cấp tín dụng: 180 tỷ đồng. Thời gian: 12 tháng. Lãi suất: Quy định theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo: QĐN từ Hợp đồng số 03/10/2023/HĐXD/THAPTANGVUYEN/VGR-FECON và Hợp đồng số 03/10/2023/VUYEN/VGR-FECON cùng ký ngày 05/10/2023 và các phụ lục kèm theo hợp đồng với tập đoàn Vingroup - CTCP
- (6) Gồm các khoản vay sau:
 - Hợp đồng tín dụng số 106068825 ngày 17/6/2025 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Sở giao dịch và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cấp tín dụng 800 tỷ đồng bao gồm cho vay ngắn hạn và cam kết bảo lãnh; Mục đích cấp tín dụng: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng 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 phục vụ hoạt động thi công công trình/ dự án cụ thể do VIB tài trợ, mức cấp tín dụng tối đa 800 tỷ đồng (TSBD 1), Cấp tín dụng không có tài sản đảm bảo tối đa 400 tỷ đồng (TSBD 2).
 - Hợp đồng tín dụng số 809898024 ngày 02/02/2024 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam và Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON. Hạn mức tín dụng là 100 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay là 100 tỷ VND. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công, xây lắp các công trình. Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất: Lãi suất được quy định theo từng lần nhận nợ. Biện pháp đảm bảo: Quyền pháp đảm bảo: Quyền phải thu từ các hợp đồng kinh doanh cụ thể do VIB tài trợ; Cấp tín dụng không TSDB đối với Bảo lãnh dự thầu, Bảo lãnh bảo hành; Bảo lãnh của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần FECON bảo lãnh toàn bộ nghĩa vụ phát sinh tại ngân hàng.
 - (7) Hợp đồng cấp tín dụng số HSO20241754024/HĐTD ngày 12/4/2024 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam - TECHCOMBANK và Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON. Hạn mức tín dụng 100 tỷ VND. Thời hạn sử dụng hạn mức chiết khấu 12 tháng (từ ngày 12/04/2024 đến hết ngày 12/04/2025). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Tài sản đảm bảo được quy định cụ thể trong Hợp đồng bảo đảm. Lãi suất áp dụng theo từng Văn kiện tín dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(8) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng UOB/HCMC/CASL/19202 ngày 03/01/2020, Bản sửa đổi thứ nhất Hợp đồng tín dụng số UOB/HN/CASL/20227 ngày 25/12/2020 và Bản sửa đổi thứ hai Hợp đồng tín dụng số UOB/HN/CASL/21215 ngày 25/11/2021 giữa Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức vay tài trợ thương mại 200 tỷ đồng; Mục đích: Tài trợ nhập khẩu, mua vật liệu, hàng hóa và các dịch vụ trong nước; Kỳ hạn tối đa 6 tháng kể từ thời điểm giải ngân. Hạn mức bảo lãnh 200 tỷ đồng; Mục đích: Dành cho việc phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh ứng trước, bảo lãnh 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 chỉ rõ qua tài khoản của bên vay được mở tại ngân hàng, các hợp đồng tài trợ phải được ngân hàng xác nhận.

(9) Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2025-HĐCVHM/NHCT326-FECON ngày 20/5/2025 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức cho vay không vượt quá 550 tỷ đồng; Thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 20/5/2025 đến hết ngày 20/5/2026; Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động 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.

(10) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số HNL-24-5724-258 ngày 30/05/2024 giữa Ngân hàng Sumitomo Mitsui Banking Corporation - Chi nhánh thành phố Hà Nội và Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO. Hạn mức tín dụng là 5.000.000 USD hoặc giá trị tương đương. Lãi suất cho vay xác định theo từng khế ước giải ngân và nhận nợ. Mục đích vay: hỗ trợ nhu cầu vốn lưu động. Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng: đến hết ngày 30/05/2025. Biện pháp đảm bảo: được bảo lãnh từ bên bảo lãnh theo mẫu được quy định tại Phụ lục 2 (Tài liệu đảm bảo).

(11) Hợp đồng vay vốn số 2025-00062-000 ngày 13/3/2025 giữa Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (VILC) và Công ty Cổ phần FECON với số tiền 11 tỷ đồng; Mục đích: bổ sung vốn lưu động trong quá trình vận hành máy móc thiết bị hiện đang thuê tài chính tại VILC; Thời hạn: 6 tháng kể từ ngày giải ngân theo Hợp đồng này; Lãi suất: thả nổi 7,2%/năm; Kỳ hạn và phương thức trả lãi: kỳ hạn trả lãi là 1 tháng, phương thức trả lãi là trả sau; Điều chỉnh lãi suất mỗi 03 kỳ tính lãi; Tài sản đảm bảo: Không có tài sản thế chấp.

(12) Hợp đồng cấp tín dụng số 09/25/CTD/FECON ngày 08/4/2025 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Công ty Cổ phần FECON với giới hạn cấp tín dụng là 320 tỷ đồng, trong đó: giới hạn cho vay ngắn hạn không vượt quá 200 tỷ đồng, giới hạn bảo lãnh ngân hàng không vượt quá 60 tỷ đồng; giới hạn bảo lãnh trung dài hạn không vượt quá 120 tỷ đồng; Thời hạn: đến hết ngày 07/4/2026; Mục đích: tài trợ các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động thi công xây lắp Gói thầu số 11.5 "Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị và lắp thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Nhà để xe" Dự án thành phần 3 - Các công trình thiết yếu trong cảng HKQT Long Thành giai đoạn 1 và Gói thầu "PK6 - Thi công đường bãi, kết cấu hạ tầng" thuộc Dự án "Đầu tư xây dựng bến số 5, số 6 Khu bến Cảng Lạch Huyện thuộc Cảng biển Hải Phòng"; Lãi suất: được xác định theo từng Giấy nhận nợ; Tài sản đảm bảo: Thế chấp tài sản là Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng cho thuê văn phòng, Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thi công Gói thầu số 11.5 "Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị và lắp thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Nhà để xe" Dự án thành phần 3 - Các công trình thiết yếu trong cảng hàng không thuộc dự án đầu tư xây dựng cảng HKQT Long Thành giai đoạn 1, Quyền đòi nợ từ Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2024/HĐXD/HIT-FCN giữa Công ty TNHH Cảng Container Quốc tế Hateco Hải Phòng và Công ty Cổ phần FECON, Thế chấp các tài sản khác là bất động sản, tiền gửi thuộc sở hữu của Khách hàng....

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(13) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BCLC-2861-01 ngày 05/7/2024 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh vượng - VPBank và Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON. Hạn mức tín dụng 80 tỷ VND. Thời gian duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh và phát hành L/C để phục vụ hoạt động thi công xây lắp các công trình, dịch vụ liên quan đến thi công xây lắp công trình. Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai của khách hàng và Công ty Cổ phần FECON.

(14) Hợp đồng vay ngày 14/07/2023 giữa Raito Kogyo Co., LTD và Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO. Lãi suất cho vay xác định theo từng hợp đồng cụ thể. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động và mua sắm các thiết bị cần thiết cho các hợp đồng xây dựng. Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

(15) Theo thỏa thuận vay ngày 22/6/2022 giữa bên cho vay FeMa HoldCo Pte. Limited và bên vay Công ty Cổ phần Năng lượng Fecon; Số tiền vay: 1.250.000 USD để chuẩn bị cho dự án điện gió ngoài khơi 500MW tại Vũng Tàu.

(16) Bao gồm các hợp đồng:

- Hợp đồng vay tiền \$12/2022/HD/HY-FCP ngày 08/12/2022 giữa Công ty Cổ phần FECON Hòa Yên và Công ty Cổ phần Năng lượng FECON; Số tiền vay tối đa 18.000.000.000 đồng; Thời hạn hoàn thành giải ngân: Không muộn hơn ngày 10/12/2022; Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Thời hạn vay: Tối đa 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

- Hợp đồng vay tiền số 23/2023/HD/HY-FCP ngày 23/02/2023 giữa Công ty Cổ phần FECON Hòa Yên và Công ty Cổ phần Năng lượng FECON; Số tiền vay tối đa 198.000.000.000 đồng cho kỳ hạn 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và tự động gia hạn nếu các bên không có thỏa thuận khác; Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(17) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số REF2500252028/HDHMTDLT ngày 09/01/2025 giữa Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Đại An (SeABank) và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức tín dụng là 90 tỷ đồng, trong đó: Hạn mức cho vay và Bảo lãnh thanh toán là 50 tỷ đồng, Hạn mức cấp bảo lãnh là 40 tỷ đồng; Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng này; Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh thanh toán để phục vụ hoạt động thi công của khách hàng, phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tam ứng và bảo lãnh bảo hành, phục vụ hoạt động thi công lắp đặt của khách hàng; Lãi suất cho vay: được quy định trên từng khế ước nhận nợ; Biện pháp bảo đảm: hợp đồng tiền gửi/ Sổ tiết kiệm/ Giấy tờ có giá do SeABank phát hành, Quyền đòi nợ hình thành từ tương lai và đã hình thành kỳ trực tiếp với các chủ đầu tư là Tập đoàn BRG và các công ty thành viên thuộc tập đoàn BRG.

(18) Hợp đồng vay tiền số 01/2025/HDVV/FCPY-PCH ngày 18/6/2025 giữa ông Phạm Công Hưng và Công ty Cổ phần FECON Phố Yên với số tiền 50 tỷ đồng; Mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của bên vay; Thời hạn vay: kể từ ngày bên vay nhận được khoản giải ngân đầu tiên từ bên cho vay đến hết ngày 31/10/2025.

(19) Các Khoản vay cá nhân và tổ chức phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm,

Thị trấn Phú Mỹ, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(20) Theo hợp đồng cho vay số 355.20.031.7109327.TD ngày 03/12/2020 giữa bên vay Công ty TNHH Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng và bên cho vay Ngân hàng TMCP Quân Đô; Phương thức cho vay: Cho vay dài hạn; Số tiền vay 900 tỷ đồng; Mục đích vay: Tài trợ thanh toán các chi phí xây dựng, thiết bị để thực hiện dự án Nhà máy điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng – Giai đoạn I tại xã Vĩnh Hải, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; Thời hạn cho vay 168 tháng (14 năm); Thời hạn rút vốn vay tối đa 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn 31/12/2021; Lãi suất thả nổi được quy định tại các văn bản nhận nợ; Biện pháp bảo đảm: Tiền – Thẻ tiết kiệm/Hợp đồng tiền gửi-Giấy tờ có giá, Tài sản khác, Động sản (Quyền tài sản và các quyền, các khoản thu, lợi tức phát sinh từ Dự án, Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng mua bán điện của Dự án), Bất động sản (Công trình xây dựng gắn liền với đất thuộc Dự án,...).

(21) Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 0311/HDDM/FCN - NTVAN/FCNH2325001 ngày 03/11/2023, 0911/HDDM/FCN - TTKCHI/FCNH2325001 ngày 09/11/2023, 0711/HDDM/FCN - TTHIEU/FCNH2325001 ngày 07/11/2023, 1811/HDDM/FCN - PSU/FCNH2325001 ngày 18/11/2023, 0712/HDDM/FCN - NNDUNG/FCNH2325001 ngày 07/12/2023, 1112/HDDM/FCN - NTTHANG/FCNH2325001 ngày 11/12/2023, 1212/HDDM/FCN - NTTHANG/FCNH2325001 ngày 12/12/2023, 1412/HDDM/FCN - TTKCHI/FCNH2325001 ngày 14/12/2023, 1412A/HDDM/FCN - NATUAN/FCNH2325001 ngày 14/12/2023, 1512/HDDM/FCN - TNANH/FCNH2325001 ngày 15/12/2023, 1512A/HDDM/FCN - HTHYEN/FCNH2325001 ngày 15/12/2023, 2012/HDDM/FCN - LMQUANG/FCNH2325001 ngày 20/12/2023, 2112/HDDM/FCN - HBHUYEN/FCNH2325001 ngày 21/12/2023, 2112A/HDDM/FCN - HBHUYEN/FCNH2325001 ngày 21/12/2023, 2212/HDDM/FCN - NDLIEN/FCNH2325001 ngày 22/12/2023, 2612/HDDM/FCN - NATUAN/FCNH2325001 ngày 26/12/2023, 2612A/HDDM/FCN - HBHUYEN/FCNH2325001 ngày 26/12/2023, 2812/HDDM/FCN - QVBINH/FCNH2325001 ngày 28/12/2023, 2812A/HDDM/FCN - HBHUYEN/FCNH2325001 ngày 28/12/2023, 3112/HDDM/FCN - HBHUYEN/FCNH2325001 ngày 30/6/2024 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 ký 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 Dầu tư FECON (FCI).

(22) Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 1006/HDDM/FCN-PSI/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HDDM/FCN-NGUYENTHIMAI/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HDDM/FCN-1006/HDDM/FCN-TRINHTRONGQUY/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HDDM/FCN-NGUYENVIETHOANG/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HDDM/FCN-TRINHTRONGQUY/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HDDM/FCN-LAMTHIMAI/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HDDM/FCN-NGUYENNHUUDUNG/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HDDM/FCN-HOANGNGOANH/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HDDM/FCN-TRANQUYET/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HDDM/FCN-DUONGTIENDUNG/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1106/HDDM/FCN-TRANTRONGHIEU/FCN12501 ngày 11/6/2025 giữa Công ty Cổ phần FECON (Tổ chức phát hành) và Các cá nhân, Công ty chứng khoán (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 là 1.200 trái phiếu ký hạn 18 tháng; Kỳ tính lãi 03 tháng một lần; Biện pháp bảo đảm: Cổ phần của Công ty Cổ phần FECON (FCN), Công ty Cổ phần Năng lượng FECON (FCP) và Cổ phần của Công ty Cổ phần Dầu tư FECON (FCI).

(23) Khoản vay Công ty TNHH Shanghai Harbour Brunei theo Hợp đồng số 01/HDB/FCSH-SHBR ngày 01/6/2011 và Phụ lục hợp đồng số 01/HDB/FCSH-SHBR ngày 02 tháng 5 năm 2012; thời hạn hợp đồng tối đa 72 tháng. Mục đích vay vốn để bổ sung vốn mua nguyên vật liệu cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Số dư nợ vay gốc nguyên tệ là 1.935.768,86 USD.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.19 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)

(24) 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: 72 tháng; phương thức trả lãi vào ngày 20 hàng tháng bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản; Cam kết của bên vay: Bên vay bảo đảm bằng mọi biện pháp, bao gồm tất cả và toàn bộ số dư tài khoản tại ngân hàng, các tài sản (bao gồm bất động sản và động sản) mà bên vay là chủ sở hữu hợp pháp, bất kể ở thời điểm hiện tại và tương lai để hoàn trả khoản vay/hoặc các tài khoản tiền mà bên vay.

(25) Hợp đồng số 01/2025/17287755/HĐTD ngày 25/02/2025 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Bên cấp tín dụng) và Công ty Cổ phần Fecon Hiệp Hoà (Bên được cấp tín dụng). Số tiền vay tối đa: 645 tỷ đồng và không vượt quá 63,61% tổng vốn đã đầu tư bao gồm VAT của Dự án. Mục đích: Tài trợ các chi phí hợp lý đầu tư thực hiện Dự án như được bên Cấp tín dụng chấp thuận. Thời hạn vay : 24 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo: Toàn bộ cổ phần của từng cổ đông của Công ty Cổ phần Fecon Hiệp Hoà và Công ty Cổ phần Fecon Hải Đăng, quyền và lợi ích phát sinh từ cổ phần đó, quyền khai thác khoáng sản của Công ty Cổ phần Fecon Hải Đăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của dự án khi đủ điều kiện thế chấp.

(26) Gồm các hợp đồng:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2024/17836980/HĐTD ngày 18/10/2024 giữa bên cấp tín dụng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và bên được cấp tín dụng Công ty Cổ phần FECON Phố Yên; Dự án cấp tín dụng: Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha) hạng mục hạ tầng kỹ thuật, nhà ở liền kề, nhà ở thương mại dịch vụ; Tổng số dư khoản vay được rút vốn và bảo lãnh L/C được phát hành tối đa 990 tỷ đồng; Mục đích để tài trợ các chi phí hợp lý đầu tư thực hiện Dự án như bên được cấp tín dụng chấp thuận; Thời hạn rút vốn: Không muộn hơn 31/12/2026; Tài sản đảm bảo: Các tài sản, quyền tài sản liên quan đến dự án đủ điều kiện thế chấp theo quy định; Thanh toán nợ gốc 03 tháng/lần, ngân hàng xác định số tiền trả nợ từng kỳ phù hợp với dòng tiền Dự án và khả năng trả nợ của Khách hàng;

- Hợp đồng số 01/2022/3993901/HĐTD ngày 4/2/2022 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô. Số tiền cấp tín dụng: 188.849,78 USD. Mục đích: Thanh toán L/C theo hợp đồng 202201/FICI-BG ngày 20/01/2022 giữa Công ty cổ phần Hạ tầng FECON và Betterground Limited, đối tượng nhập khẩu là 01 bộ thiết bị thi công cọc đá gắn trên cần cầu loại BC1 theo biện pháp Bottom feed dài 21,35m, sản xuất 2020. Thời hạn vay 60 tháng. Lãi suất 7,3% trong năm đầu tiên và lãi suất thả nổi 6 tháng/lần.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm,

Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.20 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc Vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	1.574.390.050.000	517.556.564.217	10.039.280.000	8.387.459	347.341.874.996	232.406.012	51.175.948.576	861.047.646.521	3.361.792.157.781
Tăng vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	629.000.000	629.000.000
Thoái vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	52.192.266	(19.542.970.457)	(19.490.728.191)
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	9.269.008.883	20.801.555.439	30.070.564.322
Trích quỹ đầu tư phát triển tại các Công ty con	-	-	-	-	1.211.200.423	-	(1.211.200.423)	-	-
Trích quỹ khen thưởng tại công ty mẹ	-	-	-	-	-	-	(1.269.562.370)	-	(1.269.562.370)
Chia cổ tức của công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(1.865.425.000)	(1.865.425.000)
Trích quỹ khen thưởng tại công ty con	-	-	-	-	-	-	(1.482.449.164)	(176.371.256)	(1.658.820.420)
Phân bổ LTTM trong năm	-	-	-	-	-	-	-	(220.701.459)	(220.701.459)
Tăng/giảm khác	-	-	-	(8.387.459)	-	-	4.852.102	41.289.333	37.753.976
Số dư tại 31/12/2024	1.574.390.050.000	517.556.564.217	10.039.280.000	-	348.553.075.419	232.406.012	56.538.789.870	860.714.073.121	3.368.024.238.639

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

Số dư tại 01/01/2025	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc Vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
1.574.390.050.000	517.556.564.217	10.039.280.000	-	-	348.553.075.419	232.406.012	56.538.789.870	860.714.073.121	3.368.024.238.639
Tăng vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	13.500.000	13.500.000
Thoái vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	15.113.482.858	1.980.321.007	17.093.803.865
Trích quỹ đầu tư phát triển tại các Công ty con (i)	-	-	-	-	147.615.575	-	(147.615.575)	-	-
Trích quỹ khen thưởng tại công ty mẹ (i)	-	-	-	-	-	-	(663.870.065)	-	(663.870.065)
Chia cổ tức của công ty con (i)	-	-	-	-	-	-	-	(1.060.500.000)	(1.060.500.000)
Trích quỹ khen thưởng, thưởng ban điều hành tại công ty con (i)	-	-	-	-	-	-	(1.683.934.872)	(182.421.675)	(1.866.356.547)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	-	-	(8.166.744.919)	(2.118.658.282)	(10.285.403.201)
Phân bổ LTTM trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(110.350.730)	(110.350.730)
Tăng/giảm khác	-	-	-	-	-	-	65.764.488	5.823.567	71.588.055
Số dư tại 30/6/2025	1.574.390.050.000	517.556.564.217	10.039.280.000	-	348.700.690.994	232.406.012	61.055.871.785	859.241.787.008	3.371.216.650.016

(i): Phân phối lợi nhuận và trích quỹ trong kỳ là phần trích các quỹ và chia cổ tức theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông của Công ty mẹ và các Công ty con.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu kỳ	1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	1.574.390.050.000	1.574.390.050.000

c. Cổ phiếu

	30/06/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 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
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 (Đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	72.276.438.534	86.600.403.683
Doanh thu xây lắp	1.907.864.272.812	1.243.447.585.935
Doanh thu cung cấp dịch vụ	43.166.592.160	12.137.870.988
Doanh thu bán điện	72.252.796.068	82.216.845.916
Doanh thu chuyển nhượng BĐS	50.714.352.073	-
Doanh thu khác	724.188.151	3.160.431.548
Tổng	2.146.998.639.798	1.427.563.138.070

Trong đó:

Doanh thu với các bên liên quan:

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

2.433.272

-

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.2 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	49.036.570.664	73.718.509.792
Giá vốn của hoạt động xây lắp	1.700.269.532.688	1.117.308.592.378
Giá vốn cung cấp dịch vụ	37.674.172.343	11.187.028.279
Giá vốn bán điện	39.447.478.578	38.711.060.015
Giá vốn chuyển nhượng BĐS	23.470.171.459	-
Giá vốn khác	241.563.364	2.062.010.659
Tổng	1.850.139.489.096	1.242.987.201.123

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.840.319.492	8.105.148.465
Lãi chênh lệch tỷ giá đo đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	181.051.820	5.597.950.580
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4.948.938.595	2.447.316.582
Tổng	12.970.309.907	16.150.415.627

Trong đó:

Doanh thu tài chính với các bên liên quan:

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

1.155.424.657

1.161.808.219

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí lãi vay	124.120.587.509	83.316.273.592
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	109.895.433	164.062.329
Lỗ chênh lệch tỷ giá đo đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	6.564.848.152	161.407.754
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	15.565.183.853	264.788.534
Chi phí tài chính khác	2.658.182.808	1.142.396.534
Tổng	149.018.697.755	85.048.928.743

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí bán hàng	15.774.582.313	10.082.159.463
Chi phí nhân viên quản lý	7.837.881.951	7.521.272.417
Chi phí đồ dùng văn phòng	95.816.990	32.535.592
Chi phí khấu hao TSCĐ	112.579.030	68.796.593
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.873.389.112	1.204.523.111
Chi phí bằng tiền khác	1.854.915.230	1.255.031.750
Chi phí quản lý doanh nghiệp	110.544.291.775	101.658.803.450
Chi phí nhân viên quản lý	71.536.779.295	68.055.677.595
Chi phí vật liệu quản lý	950.174.783	633.060.361
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.176.421.478	3.006.313.415
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.268.831.173	3.288.315.648
Thuế phí và lệ phí	1.924.137.112	2.847.721.740
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.109.877.960	14.320.879.174
Chi phí bằng tiền khác	8.092.899.170	6.493.116.740
Phân bổ Lợi thế thương mại	3.485.170.804	3.013.718.777
Tổng	126.318.874.088	111.740.962.913

6.6 Thu nhập khác /Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý tài sản cố định	863.336.504	2.974.099.197
Thu thanh lý vật tư, CCDC	14.351.859	-
Thu tiền bồi thường, phạt vi phạm	431.063.835	2.166.420.208
Thu nhập từ thưởng vượt mức, hoàn thành kế hoạch	-	439.268.098
Thu nhập khác	5.845.009	1.024.830.890
Tổng	1.314.597.207	6.604.618.393
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý, chi phí thanh lý tài sản, lỗ thanh lý tài sản	220.848.083	-
Phạt vi phạm hợp đồng	2.678.336.269	892.171.448
Chi phí nộp phạt thuế và phạt vi phạm hành chính	3.708.156.632	2.059.445.377
Chi phí khác	461.153.517	336.572.143
Tổng	7.068.494.501	3.288.188.968
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(5.753.897.294)	3.316.429.425

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.160.666.210	6.326.277.196
Tổng	12.160.666.210	6.326.277.196

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.093.803.865	1.350.232.287
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	1.980.321.007	(2.902.417.241)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho Cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	15.113.482.858	4.252.649.528
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	157.439.005	157.439.005
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	96	27

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.111.305.279.355	607.803.568.657
Chi phí nhân công	206.241.359.222	219.731.992.931
Chi phí khấu hao tài sản cố định	81.756.181.598	77.810.349.386
Chi phí dịch vụ mua ngoài	686.787.780.614	350.435.487.279
Chi phí khác bằng tiền	257.313.895.630	54.238.915.096
Lợi thế thương mại	3.485.170.804	3.013.718.777
Tổng	2.346.889.667.223	1.313.034.032.126

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Danh sách các bên liên quan của Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Raito Kogyo Co.,Ltd	Cổ đông lớn
Quỹ Đầu tư Hạ tầng Red One	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ HD	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần FECON Hoà Yên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune (OFICO)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần GF Land Bắc Ninh	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

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

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Lương và thù lao	8.430.252.302	7.503.273.050
Tổng		8.430.252.302	7.503.273.050

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng		45.264.765.654	63.834.757.041
Công ty cổ phần FECON Hoà Yên	Công ty liên kết	33.990.551.652	52.073.190.360
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	11.274.214.002	11.761.566.681
Phải thu ngắn hạn khác		321.437.229.597	380.284.046.140
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	9.202.205	9.202.205
Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune	Công ty liên kết	11.950.027.392	10.794.602.735
Công ty Cổ phần FECON Hoà Yên	Công ty liên kết	-	2.241.200
Ông Muôn Văn Chiến	Người quản lý của Công ty con	95.945.000.000	142.945.000.000
Ông Phùng Tiến Trung	Người quản lý của Công ty con	213.533.000.000	226.533.000.000
Phải thu về cho vay		38.300.000.000	23.300.000.000
Công ty Cổ phần hạ tầng Omega Fortune (OFICO)	Công ty liên kết	23.300.000.000	23.300.000.000
Ông Trần Trọng Thắng	Người nội bộ	15.000.000.000	-
Người mua ứng tiền trước		1.120.000.000	1.120.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	1.120.000.000	1.120.000.000
Phải trả khác		13.562.666.164	13.562.666.164
Công ty Cổ phần FECON Hòa Yên	Công ty liên kết	13.562.666.164	13.562.666.164
Vay ngắn hạn		199.490.000.000	195.090.000.000
Công ty cổ phần FECON Hoà Yên	Công ty liên kết	199.490.000.000	195.090.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Bán hàng		2.433.272	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	2.433.272	-
Lãi cho vay		1.155.424.657	1.161.808.219
Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune	Công ty liên kết	1.155.424.657	1.161.808.219
Cho vay		15.000.000.000	-
Ông Trần Trọng Thắng	Người nội bộ	15.000.000.000	-
Đi vay		8.500.000.000	-
Công ty Cổ phần FECON Hòa Yên	Công ty liên kết	8.500.000.000	-
Trả nợ gốc vay		4.100.000.000	1.150.000.000
Công ty Cổ phần FECON Hòa Yên	Công ty liên kết	4.100.000.000	1.150.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

	Xây dựng	Kinh doanh bất động sản	Sản xuất điện	Cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	Tổng
DOANH THU					
Doanh thu thuần	1.907.864.272.812	50.714.352.073	72.252.796.068	116.167.218.845	2.146.998.639.798
Giá vốn	1.700.269.532.688	23.470.171.459	39.447.478.578	86.952.306.371	1.850.139.489.096
Lợi nhuận gộp	207.594.740.124	27.244.180.614	32.805.317.490	29.214.912.474	296.859.150.702
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG					
Kết quả bộ phận	207.594.740.124	27.244.180.614	32.805.317.490	29.214.912.474	296.859.150.702
Lãi tiền gửi					12.970.309.907
Chi phí tài chính					(149.018.697.755)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					57.867
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng					(126.318.874.088)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD					(5.753.897.294)
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(11.644.245.474)
Lợi nhuận trong kỳ					17.093.803.865

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại 30/6/2025 như sau:

	Xây dựng	Kinh doanh bất động sản	Sản xuất điện	Cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	Tổng
TÀI SẢN					
Các khoản phải thu	4.017.581.982.426	411.392.409.893	113.978.570.580	63.118.891.663	4.606.071.854.562
Hàng tồn kho	1.905.407.473.253	-	-	9.228.866.973	1.914.636.340.226
Tài sản cố định và tài sản dài hạn	1.110.319.246.032	1.398.045.884.236	1.012.469.740.352	60.011.065.365	3.580.845.935.985
Tài sản không phân bổ					901.863.964.262
Tổng tài sản					11.003.418.095.035
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	2.211.679.868.696	303.296.920.138	56.644.284.740	31.529.788.970	2.603.150.862.544
Vay và nợ thuế tài chính	3.087.002.163.363	1.062.418.135.632	879.630.283.480	-	5.029.050.582.475
Tổng nợ phải trả					7.632.201.445.019

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01/01/2025 như sau:

	Xây dựng	Kinh doanh bất động sản	Sản xuất điện	Cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	Tổng
TÀI SẢN					
Các khoản phải thu	3.645.946.191.536	364.746.297.125	64.341.255.480	41.489.887.752	4.116.523.631.893
Hàng tồn kho	1.664.675.931.986	-	-	18.260.505.301	1.682.936.437.287
Tài sản cố định và tài sản dài hạn	1.190.529.223.870	1.014.873.574.169	1.046.161.440.126	84.779.407.780	3.336.343.645.945
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	570.258.244.554
Tổng tài sản					9.706.061.959.679
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	2.015.207.771.162	328.293.903.658	72.800.495.809	30.151.827.269	2.446.453.997.898
Vay và nợ thuế tài chính	2.567.998.069.345	618.674.747.079	704.910.906.718	-	3.891.583.723.142
Tổng nợ phải trả					6.338.037.721.040

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu**Kế toán trưởng****Chủ tịch HĐQT****Trần Thu Trang****Phạm Văn Tùng****Phạm Việt Khoa**