CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN FECON
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Nam Từ Liêm, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN FECON, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0101502599
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.04.01 16:29:40 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

Hà Nội, Tháng 3 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 51

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty Cổ phần FECON trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần FECON (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103004661 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 6 năm 2004, đăng ký thay đổi các lần và lần thứ 8 ngày 17 tháng 11 năm 2010 về việc thay đổi mã số doanh nghiệp là 0101502599, lần thứ 20 ngày 06 tháng 5 năm 2016 về việc đổi tên từ Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON thành Công ty Cổ phần FECON và thay đổi gần nhất lần thứ 34 ngày 21/7/2025 về cập nhật địa chỉ trụ sở chính do thay đổi địa giới hành chính và thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 34 ngày 21/7/2025 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 Mễ Trì Hạ, 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 năm và đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Việt Khoa	Chủ tịch
Ông Satoyuki Yamane	Phó Chủ tịch
Ông Trần Trọng Thắng	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Hà 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 (Miễn nhiệm ngày 01/10/2025)
Ông Phạm Đức Huyên	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/10/2025)

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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 và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán 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 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Điều hành được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Thay mặt và đại diện Ban điều hành,

M.S.D.N: 0101502599 C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN FECON TP. HÀ NỘI - VIỆT NAM

Phạm Việt Khoa
Chủ tịch HĐQT
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

CPAVIETNAM
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, P. Khương Đình, TP. Hà Nội.
+84 (24) 3 783 2121 info@cpavietnam.vn
+84 (24) 3 783 2122 www.cpavietnam.vn

INPACT MEMBER

Số: 279/2026/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần FECON, được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Vũ Ngọc Án	**Nguyễn Thị Tiến**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2023-137-1	Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 5276-2026-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

	TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)**	**100**		**4.672.035.239.647**	**4.216.414.231.306**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5.1**	**476.417.584.525**	**173.235.794.964**
1.	Tiền	111		294.214.890.343	158.404.023.931
2.	Các khoản tương đương tiền	112		182.202.694.182	14.831.771.033
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**8.428.830.762**	**19.579.802.760**
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	8.428.830.762	19.579.802.760
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**2.496.379.231.645**	**2.697.922.401.859**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.551.229.789.441	1.509.186.468.409
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	694.615.479.728	746.264.471.263
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	13.050.000.000	28.050.000.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	246.210.330.413	417.781.851.934
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(8.726.367.937)	(3.360.389.747)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**1.636.519.270.113**	**1.299.879.812.978**
1.	Hàng tồn kho	141	5.7	1.636.519.270.113	1.299.879.812.978
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**54.290.322.602**	**25.796.418.745**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	15.980.235.627	14.133.258.990
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.179.050.681	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	21.131.036.294	11.663.159.755
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)**	**200**		**1.498.889.379.647**	**1.625.905.428.186**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**19.417.743.050**	**16.127.276.531**
6.	Phải thu dài hạn khác	216	5.6	19.417.743.050	16.127.276.531
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**199.065.601.640**	**251.142.575.106**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	59.876.594.085	104.174.867.199
	- *Nguyên giá*	*222*		*165.217.250.487*	*241.830.218.861*
	- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(105.340.656.402)*	*(137.655.351.662)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	135.520.266.342	140.515.548.321
	- *Nguyên giá*	*225*		*164.515.508.607*	*167.623.868.167*
	- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		*(28.995.242.265)*	*(27.108.319.846)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227	5.11	3.668.741.213	6.452.159.586
	- *Nguyên giá*	*228*		*31.810.035.939*	*30.858.535.939*
	- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(28.141.294.726)*	*(24.406.376.353)*
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**-**	**1.043.428.000**
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	-	1.043.428.000
V.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**1.199.750.306.864**	**1.287.355.874.722**
1.	Đầu tư vào công ty con	251	5.2	962.336.378.417	1.223.094.909.275
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2	173.079.000.000	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	60.810.027.447	60.810.027.447
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	3.524.901.000	3.450.938.000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**80.655.728.093**	**70.236.273.827**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	80.655.728.093	70.236.273.827
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**6.170.924.619.294**	**5.842.319.659.492**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

	NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
C-	**NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)**	**300**		**3.717.979.201.562**	**3.399.596.965.049**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**3.619.771.286.762**	**3.259.229.192.075**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	1.004.933.998.229	834.947.102.207
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	780.229.639.318	617.827.651.122
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	20.822.900.778	9.917.501.040
4.	Phải trả người lao động	314		11.588.865.280	10.333.921.002
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	46.796.304.794	213.658.096.181
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		145.742.570	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	163.072.218.573	227.747.013.509
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	1.592.181.617.220	1.344.797.907.014
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**98.207.914.800**	**140.367.772.974**
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1.148.332.914	2.607.506.089
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	97.059.581.886	137.760.266.885
D-	**VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)**	**400**		**2.452.945.417.732**	**2.442.722.694.443**
I-	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.19**	**2.452.945.417.732**	**2.442.722.694.443**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.574.390.050.000	1.574.390.050.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*1.574.390.050.000*	*1.574.390.050.000*
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		517.556.564.217	517.556.564.217
7.	Quỹ đầu tư phát triển	418		297.446.985.202	297.446.985.202
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		63.551.818.313	53.329.095.024
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*52.665.224.959*	*46.690.394.377*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*10.886.593.354*	*6.638.700.647*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)		**440**		**6.170.924.619.294**	**5.842.319.659.492**

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.874.131.171.919	2.367.120.603.825
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		2.874.131.171.919	2.367.120.603.825
4.	Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.715.290.788.670	2.189.951.143.841
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**158.840.383.249**	**177.169.459.984**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	148.422.367.537	36.997.949.625
7.	Chi phí tài chính	22	6.4	151.468.048.308	100.168.852.973
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*136.884.885.295*	*92.296.464.068*
8.	Chi phí bán hàng	25	6.5	11.191.567.820	11.734.329.085
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	106.724.203.653	92.885.332.841
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}**	**30**		**37.878.931.005**	**9.378.894.710**
11.	Thu nhập khác	31	6.6	2.435.115.408	8.625.838.675
12.	Chi phí khác	32	6.6	14.124.118.285	2.956.001.445
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**	**6.6**	**(11.689.002.877)**	**5.669.837.230**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)**	**50**		**26.189.928.128**	**15.048.731.940**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	15.303.334.774	8.410.031.293
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**10.886.593.354**	**6.638.700.647**

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

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

M.S.D.N: 0101502599 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN FECON * TP. HÀ NỘI - VIỆT NAM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	**01**		**26.189.928.128**	**15.048.731.940**
2.	***Điều chỉnh cho các khoản***				
	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		37.674.780.583	36.929.041.900
	- Các khoản dự phòng	03		5.365.978.190	-
	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(1.091.195.005)	2.635.069.703
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(130.566.224.153)	(40.984.260.039)
	- Chi phí lãi vay	06		136.884.885.295	92.296.464.068
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	**08**		**74.458.153.038**	**105.925.047.572**
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		290.065.375.088	(486.625.332.067)
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(336.639.457.135)	(65.318.828.248)
	- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		167.145.901.557	54.643.265.230
	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(13.792.243.662)	(3.857.033.159)
	- Tiền lãi vay đã trả	14		(130.434.104.703)	(108.904.708.316)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.512.148.114)	(13.984.993.294)
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(487.967.689)	(473.472.800)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**43.803.508.380**	**(518.596.055.082)**
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		(502.688.697)	(40.731.574.015)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		60.191.446.190	67.235.429.531
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(92.549.300.387)	(47.153.765.760)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		118.626.309.385	5.184.344.902
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		7.000.000.000	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		74.373.856.794	10.542.969.729
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**167.139.623.285**	**(4.922.595.613)**
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
3.	Tiền thu từ đi vay	33		2.519.023.587.598	1.717.801.236.583
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.312.556.204.911)	(1.415.247.623.220)
5.	Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(50.911.745.408)	(36.591.519.225)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(62.957.381.600)	(15.739.345.400)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**92.598.255.679**	**250.222.748.738**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (Tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**303.541.387.344**	**(273.295.901.957)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**173.235.794.964**	**446.521.979.042**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(359.597.783)	9.717.879
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**5.1**	**476.417.584.525**	**173.235.794.964**

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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 doanh nghiệp số 0103004661 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 6 năm 2004, đăng ký thay đổi các lần và lần thứ 8 ngày 17 tháng 11 năm 2010 về việc thay đổi mã số doanh nghiệp là 0101502599, lần thứ 20 ngày 06 tháng 5 năm 2016 về việc đổi tên từ Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON thành Công ty Cổ phần FECON và thay đổi gần nhất lần thứ 34 ngày 21/7/2025 về cập nhật địa chỉ trụ sở chính do thay đổi địa giới hành chính và thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 34 ngày 21/7/2025 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 Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 390 người (Tại ngày 01/01/2025 là 392 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2025: Thi công xây dựng nền móng và công trình ngầm phục vụ xây dựng nhà cao tầng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi.

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các Công ty con như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con trực tiếp					
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON (bao gồm cả tỷ lệ sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần công trình ngầm FECON RAITO)	Hòa Bình	Sửa chữa và Cho thuê máy móc, thiết bị	86,14%	99,93%	93,17%
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Hà Nội	Xây dựng nền móng, bao gồm cả ép cọc	93,50%	93,50%	93,50%
FECON Trung Chính Myanmar	Myanmar	Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cầu đường	51,00%	51,00%	93,56%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Hà Nội	Thi công xử lý nền đất yếu	99,56%	99,56%	99,56%
Trường THPT Ý Yên	Nam Định	Giáo dục, đào tạo cấp Trung học cơ sở, cấp Trung học Phổ thông	72,90%	72,90%	72,90%
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Hà Nội	Hoạt động trong lĩnh vực phát triển dự án và thi công xây dựng	90,52%	90,52%	90,52%
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (trước đây là Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON)	Hà Nội	Thi công xử lý nền móng các công trình ngầm	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng nền móng của tòa nhà gồm thi công các loại cọc, xử lý nền	99,99%	99,99%	99,99%
FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD	Myanmar	Khảo sát địa chất, xử lý nền móng, thi công cọc và dịch vụ thiết kế tại thị trường Myanmar	60%	60%	60%
Công ty con gián tiếp					
Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1 (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON)	Hà Nội	Thi công xây dựng nền móng và công trình ngầm		99,89%	93,40%
Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON)	Hà Nội	Xây dựng nền móng, công trình ngầm, bao gồm cả ép cọc		99,89%	93,40%
Công ty Cổ phần Nông nghiệp hữu cơ Đông Khê (sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Hà Nội	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh		97,22%	88,01%
Công ty Cổ phần FECON Hiệp Hòa (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Bắc Giang	Kinh doanh bất động sản		55,00%	49,79%
Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên (Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư FECON)	Thái Nguyên	Kinh doanh bất động sản		60,09%	54,40%

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con gián tiếp (Tiếp theo)					
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 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		99,99%	90,52%
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		99,999%	90,52%
Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON (Sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO)	Hà Nội	Thi công xử lý nền móng các công trình ngầm		99,98%	50,99%
Công ty liên kết trực tiếp					
Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam	Hà Nội	Tư vấn đầu tư	48,997%	48,997%	48,997%
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 Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng	Cần Thơ	Sản xuất điện gió tại dự án Nhà máy Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng		26,01%	35,79%

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban 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 đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

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

(i) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,…): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2025.

(ii) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,..): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2025.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban 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 riêng cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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

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

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

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

  Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết: Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

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

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

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

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:

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

Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty là bên góp vốn

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả (Tiếp theo)

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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.

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hợp đồng 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.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

Các bên liên quan

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

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

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

Báo cáo bộ phận

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	3.939.220.375	3.244.696.351
Tiền gửi ngân hàng	290.275.669.968	155.159.327.580
Các khoản tương đương tiền	182.202.694.182	14.831.771.033
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	*182.202.694.182*	*14.831.771.033*
Tổng	**476.417.584.525**	**173.235.794.964**

(*) Trong đó, các khoản tiền gửi trị giá 22.400.000.000 VND được dùng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại các ngân hàng *(Chi tiết tại Thuyết minh 5.18).*

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**8.428.830.762**	**8.428.830.762**	**19.579.802.760**	**19.579.802.760**
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	8.428.830.762	8.428.830.762	19.579.802.760	19.579.802.760
Dài hạn	**3.524.901.000**	**3.524.901.000**	**3.450.938.000**	**3.450.938.000**
Đầu tư mua bảo hiểm nhân thọ cho người lao động	2.878.101.000	2.878.101.000	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	**11.953.731.762**	**11.953.731.762**	**23.030.740.760**	**23.030.740.760**

(*) Trong đó, các khoản tiền gửi trị giá 8.288.955.834 VND được dùng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại các ngân hàng *(Chi tiết tại Thuyết minh 5.18).*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		31/12/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			**962.336.378.417**		-	**1.223.094.909.275**		-
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	86,14%	99,93%	12.490.000.000		-	12.490.000.000		-
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	93,50%	93,50%	75.737.500.000		-	75.737.500.000		-
FECON Trung Chính Myanmar	51,00%	51,00%	2.528.220.000		-	2.528.220.000		-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	99,56%	99,56%	76.846.777.737		-	76.846.777.737		-
Trường THPT Ý Yên	72,90%	72,90%	3.700.200.000		-	3.700.200.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	90,52%	90,52%	532.072.912.365		-	532.072.912.365		-
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	51,00%	51,00%	152.529.268.315		-	152.529.268.315		-
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	99,99%	99,99%	102.969.500.000		-	102.969.500.000		-
Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON			-		-	50.000.000.000		-
FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD	60,00%	60,00%	3.462.000.000		-	3.462.000.000		-
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng			-		-	37.669.530.858		-
Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam			-		-	173.079.000.000		-
Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON			-		-	10.000.000		-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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

	Tỷ lệ		31/12/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			**173.079.000.000**		-	-		-
Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam	48,997%	48,997%	173.079.000.000		-	-		-
Đầu tư vào đơn vị khác			**60.810.027.447**		-	**60.810.027.447**		-
Công ty Cổ phần Bê tông Phan Vũ Hà Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON)			27.447		-	27.447		-
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí	1,94%	1,94%	7.000.000.000		-	7.000.000.000		-
Công ty Cổ phần cho thuê thiết bị xây dựng KANAMOTO FECON HASSYU	11,85%	11,85%	16.000.000.000		-	16.000.000.000		-
Hợp tác kinh doanh, đầu tư với các cá nhân			37.810.000.000		-	37.810.000.000		-
Tổng			**1.196.225.405.864**	(i)	-	**1.283.904.936.722**	(i)	-

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

(ii): Các cổ phiếu thuộc sở hữu của Công ty được cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay và trái phiếu như sau:

- Cổ phiếu được cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay:

+ 76.800.000 cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng FECON (FCIC);

+ 76.500.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư FECON (FC Invest);

+ 10.279.000 cổ phần Công ty Cổ phần FECON South (FCS);

+ 14.699.100 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam;

- Cổ phiếu được cầm cố, đảm bảo cho các khoản Trái phiếu:

+ 22.723.563 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư FECON (FC Invest);

+ 15.604.000 cổ phần Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO (FRU).

5.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**1.551.229.789.441**	**1.509.186.468.409**
Tổng công ty lắp máy Việt Nam - CTCP	49.955.584.052	118.508.326.678
Liên danh Hyundai E&C-GHELLA-TC gói thầu CP-03 DA Đường sắt ĐT thí điểm TP HN, đoạn Nhổn - ga Hà Nội	254.348.454.275	188.685.369.183
Công ty China Harbour Engineering Co., Ltd - Thầu phụ TCXD công trình biển dự án Nhà máy nhiệt điện	10.463.133.247	46.110.225.023
Công ty TNHH Cảng container quốc tế Hateco Hải Phòng	140.830.333.061	220.300.643.149
Công ty Cổ phần Liên danh Cảng quốc tế Mỹ Thủy	114.457.510.045	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	185.831.360.000	-
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	25.854.634.050	1.715.440.007
Phải thu các đối tượng khác	769.488.780.711	933.866.464.369
Tổng	**1.551.229.789.441**	**1.509.186.468.409**
Trong đó:		
Phải thu các bên liên quan	***258.646.667.639***	***72.377.895.249***
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**694.615.479.728**	**746.264.471.263**
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thông Thuận	38.492.989.400	38.492.989.400
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	179.341.878.564	184.341.878.564
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	14.136.919.570	36.663.190.763
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	216.250.422.300	233.608.127.536
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	10.988.488.537	25.517.050.100
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Cảng	25.000.000.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông - Xây dựng Thành An	-	28.516.823.034
Các đối tượng khác	210.404.781.357	174.124.411.866
Tổng	**694.615.479.728**	**746.264.471.263**
Trong đó:		
Trả trước các bên liên quan	***421.075.201.777***	***480.522.095.450***
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

5.5 Phải thu về cho vay

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	**13.050.000.000**	-	**28.050.000.000**	-
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	12.500.000.000	-	27.500.000.000	-
Công ty Cổ phần tổng hợp xây dựng công trình 69	550.000.000	-	550.000.000	-
Tổng	**13.050.000.000**	-	**28.050.000.000**	-
Trong đó:				
Phải thu các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*	***12.500.000.000***		***27.500.000.000***	

5.6 Phải thu khác

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	**246.210.330.413**	-	**417.781.851.934**	-
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	**2.099.998.761**	-	**328.481.851**	-
Phải thu cổ tức	**15.774.854.535**	-	**67.921.864.714**	-
CTCP FECON SOUTH	-	-	*11.892.450.000*	-
CTCP Cọc và Xây dựng FECON	-	-	*32.567.125.000*	-
CTCP Thiết bị FECON	*9.110.145*	-	*8.743.000.000*	-
CTCP Xây dựng Hạ tầng FECON	-	-	*4.713.545.324*	-
CTCP Khoáng sản FECON Hải Đăng	*12.155.744.390*	-	*6.395.744.390*	-
Phải thu các đối tượng khác	*3.610.000.000*	-	*3.610.000.000*	-
Các khoản phải thu khác	**9.606.405.707**	-	**13.643.022.565**	-
Tạm ứng	**218.709.071.410**	-	**335.868.482.804**	-
Ký quỹ, ký cược	**20.000.000**	-	**20.000.000**	-
Dài hạn	**19.417.743.050**	-	**16.127.276.531**	-
Ký cược, ký quỹ	12.120.585.574	-	9.026.493.959	-
Phải thu khác (i)	7.297.157.476	-	7.100.782.572	-
Tổng	**265.628.073.463**	-	**433.909.128.465**	-
Trong đó:				
Phải thu các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*	***14.256.520.948***		***68.184.792.807***	

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

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.666.316.065	-	7.900.013.447	-
Công cụ, dụng cụ	702.820.012	-	717.388.694	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.581.849.533.276	-	1.258.333.676.176	-
Hàng hóa	46.300.600.760	-	32.928.734.661	-
Tổng	**1.636.519.270.113**	-	**1.299.879.812.978**	-

5.8 Chi phí trả trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**15.980.235.627**	**14.133.258.990**
Công cụ dụng cụ	11.284.116	45.333.333
Chi phí thuê kho, văn phòng	561.165.737	283.579.649
Chi phí mua phần mềm	2.119.181.054	1.343.108.473
Phí bảo hiểm	86.754.378	118.775.818
Chi phí khác	13.201.850.342	12.342.461.717
Dài hạn	**80.655.728.093**	**70.236.273.827**
Công cụ dụng cụ	12.924.503.516	1.231.346.328
Chi phí sửa chữa	1.126.078.973	500.743.373
Tiền thuê văn phòng, thuê tài sản (i)	42.933.624.703	44.477.881.712
Chi phí phần mềm, bảo hiểm	56.020.676	1.794.155.709
Chi phí khác	23.615.500.225	22.232.146.705
Tổng	**96.635.963.720**	**84.369.532.817**

(i) Giá trị quyền sử dụng văn phòng tại văn phòng Tháp C.E.O, lô HH2-1, Đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội, trong 48 năm được Công ty đảm bảo cho các khoản vay *(Chi tiết tại Thuyết minh số 5.18)*.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	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
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2025	**23.780.948.400**	**182.573.682.679**	**14.154.444.231**	**1.997.395.854**	**19.323.747.697**	**241.830.218.861**
Tăng trong năm	-	**53.927.060.472**	**1.302.263.909**	**101.371.111**	**304.500.000**	**55.705.195.492**
Mua trong năm	-	184.245.586	4.500.000	101.371.111	304.500.000	594.616.697
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	53.812.814.886	1.297.763.909	-	-	55.110.578.795
Giảm trong năm	-	**126.960.280.540**	**1.391.263.909**	-	**3.966.619.417**	**132.318.163.866**
Chuyển sang tài sản thuê tài chính	-	92.773.321.931	1.302.263.909	-	-	94.075.585.840
Thanh lý, nhượng bán	-	34.186.958.609	89.000.000	-	3.966.619.417	38.242.578.026
Số dư tại 31/12/2025	**23.780.948.400**	**109.610.462.611**	**14.065.444.231**	**2.098.766.965**	**15.661.628.280**	**165.217.250.487**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2025	**6.832.180.976**	**102.707.715.215**	**10.821.216.576**	**1.471.353.565**	**15.822.885.330**	**137.655.351.662**
Tăng trong năm	**1.059.246.039**	**27.299.586.679**	**1.136.779.882**	**185.429.516**	**846.084.916**	**30.527.127.032**
Khấu hao trong năm	1.059.246.039	8.012.524.758	726.823.014	185.429.516	846.084.916	10.830.108.243
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	19.287.061.921	409.956.868	-	-	19.697.018.789
Giảm trong năm	-	**59.329.961.020**	**463.079.673**	-	**3.048.781.599**	**62.841.822.292**
Chuyển sang tài sản thuê tài chính	-	41.814.528.001	412.184.851	-	-	42.226.712.852
Thanh lý, nhượng bán	-	17.515.433.019	50.894.822	-	3.048.781.599	20.615.109.440
Số dư tại 31/12/2025	**7.891.427.015**	**70.677.340.874**	**11.494.916.785**	**1.656.783.081**	**13.620.188.647**	**105.340.656.402**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2025	**16.948.767.424**	**79.865.967.464**	**3.333.227.655**	**526.042.289**	**3.500.862.367**	**104.174.867.199**
Tại 31/12/2025	**15.889.521.385**	**38.933.121.737**	**2.570.527.446**	**441.983.884**	**2.041.439.633**	**59.876.594.085**

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 12.158.695.142 đồng (Tại ngày 01/01/2025 là 60.610.139.088 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 37.521.875.312 đồng (Tại ngày 01/01/2025 là 37.032.615.409 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.10 Tăng, giảm tài sản 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	**159.851.024.451**	**7.772.843.716**	**167.623.868.167**
Tăng trong năm	**51.114.275.508**	**887.943.727**	**52.002.219.235**
Thuê trong năm	51.114.275.508	887.943.727	52.002.219.235
Giảm trong năm	**53.812.814.886**	**1.297.763.909**	**55.110.578.795**
Mua lại tài sản thuê tài chính	53.812.814.886	1.297.763.909	55.110.578.795
Số dư tại 31/12/2025	**157.152.485.073**	**7.363.023.534**	**164.515.508.607**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2025	**25.231.910.731**	**1.876.409.115**	**27.108.319.846**
Tăng trong năm	**20.648.979.574**	**934.961.634**	**21.583.941.208**
Khấu hao trong năm	20.648.979.574	934.961.634	21.583.941.208
Giảm trong năm	**19.287.061.921**	**409.956.868**	**19.697.018.789**
Mua lại tài sản thuê tài chính	19.287.061.921	409.956.868	19.697.018.789
Số dư tại 31/12/2025	**26.593.828.384**	**2.401.413.881**	**28.995.242.265**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2025	**134.619.113.720**	**5.896.434.601**	**140.515.548.321**
Tại 31/12/2025	**130.558.656.689**	**4.961.609.653**	**135.520.266.342**

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm tin học	TSCĐ vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2025	**241.800.000**	**28.217.343.384**	**2.399.392.555**	**30.858.535.939**
Tăng trong năm	**-**	**951.500.000**	**-**	**951.500.000**
Mua trong năm	-	951.500.000	-	951.500.000
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**-**
Số dư tại 31/12/2025	**241.800.000**	**29.168.843.384**	**2.399.392.555**	**31.810.035.939**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2025	**173.814.452**	**23.448.882.698**	**783.679.203**	**24.406.376.353**
Tăng trong năm	**30.225.000**	**3.494.497.047**	**210.196.326**	**3.734.918.373**
Khấu hao trong năm	30.225.000	3.494.497.047	210.196.326	3.734.918.373
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**-**
Số dư tại 31/12/2025	**204.039.452**	**26.943.379.745**	**993.875.529**	**28.141.294.726**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2025	**67.985.548**	**4.768.460.686**	**1.615.713.352**	**6.452.159.586**
Tại 31/12/2025	**37.760.548**	**2.225.463.639**	**1.405.517.026**	**3.668.741.213**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 869.552.747 đồng (Tại ngày 01/01/2025 là 869.552.747 đồng).

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Mua sắm tài sản cố định	-	1.043.428.000
Tổng	**-**	**1.043.428.000**

5.13 Phải trả người bán

	31/12/2025 (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	**1.004.933.998.229**	**1.004.933.998.229**	**834.947.102.207**	**834.947.102.207**
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	33.942.766.749	33.942.766.749	34.242.133.143	34.242.133.143
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	1.043.691.928	1.043.691.928	8.405.878.195	8.405.878.195
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	359.822.828.077	359.822.828.077	283.246.034.377	283.246.034.377
Công ty Cổ phần-FECON SOUTH	121.298.415.298	121.298.415.298	115.072.874.250	115.072.874.250
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	44.582.760.720	44.582.760.720	33.291.724.421	33.291.724.421
Các đối tượng khác	444.243.535.457	444.243.535.457	360.688.457.821	360.688.457.821
Tổng	**1.004.933.998.229**	**1.004.933.998.229**	**834.947.102.207**	**834.947.102.207**
Trong đó:				
Phải trả các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*	***590.374.735.077***	***590.374.735.077***	***486.376.500.374***	***486.376.500.374***

5.14 Người mua trả tiền trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**780.229.639.318**	**617.827.651.122**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	4.248.280.380	6.526.448.113
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản CT2	399.691.835.631	429.416.076.576
Công an tỉnh Quảng Ninh	-	62.457.693.665
Ban quản lý Đường Sắt Đô Thị Hà Nội	109.589.765.683	-
Các đối tượng khác	266.699.757.624	119.427.432.768
Tổng	**780.229.639.318**	**617.827.651.122**
Trong đó:		
Người mua ứng tiền trước là các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*	**-**	***2.560.300.842***

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
Phải nộp	**9.917.501.040**	**34.491.371.836**	**23.585.972.098**	**20.822.900.778**
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	1.386.770.006	1.386.770.006	-
Thuế XNK	-	291.907.538	291.907.538	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.287.525.149	15.303.334.774	6.512.148.114	16.078.711.809
Thuế thu nhập cá nhân	2.629.975.891	13.971.135.478	11.856.922.400	4.744.188.969
Thuế tài nguyên và phí bảo vệ môi trường	-	832.083.059	832.083.059	-
Thuế nhà đất	-	4.500.000	4.500.000	-
Thuế nhà thầu	-	2.440.461.507	2.440.461.507	-
Lệ phí môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	258.179.474	258.179.474	-

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
Phải thu	**11.663.159.755**	**-**	**9.467.876.539**	**21.131.036.294**
Thuế giá trị gia tăng	11.663.159.755	-	9.467.876.539	21.131.036.294

5.16 Chi phí phải trả

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**46.796.304.794**	**213.658.096.181**
Trích trước chi phí các công trình	46.796.304.794	213.658.096.181
Tổng	**46.796.304.794**	**213.658.096.181**

5.17 Phải trả khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**163.072.218.573**	**227.747.013.509**
Kinh phí công đoàn	1.041.333.408	1.148.388.303
Bảo hiểm y tế	-	2.149.302
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	7.000.000.000
Phải trả, phải nộp khác	162.030.885.165	219.596.475.904
Công ty TNHH Geoharbour Holding (i)	*9.955.679.021*	*9.955.679.021*
Công ty CP Công trình ngầm FECON RAITO (ii)	*149.122.202.847*	*142.671.422.255*
+ Gốc vay	*127.653.400.000*	*127.653.400.000*
+ Lãi vay	*21.468.802.847*	*15.018.022.255*
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	*1.909.842.900*	*64.867.224.500*
Các khoản phải trả phải nộp khác	*1.043.160.397*	*2.102.150.128*
Tổng	**163.072.218.573**	**227.747.013.509**
Trong đó:		
Phải trả khác là các bên liên quan	***149.122.202.847***	***149.671.422.255***
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

5.17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (Tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay						
a. Vay ngắn hạn	**1.378.602.687.012**	**1.378.602.687.012**	**2.399.023.587.598**	**2.193.456.204.911**	**1.173.035.304.325**	**1.173.035.304.325**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đô (1)	429.618.954.569	429.618.954.569	573.021.314.701	623.487.304.995	480.084.944.863	480.084.944.863
Ngân Hàng TMCP Quân Đội - Chi Nhánh Sở Giao Dịch 1 (2)	194.901.750.806	194.901.750.806	411.507.684.493	337.026.206.034	120.420.272.347	120.420.272.347
Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội (3)	19.940.167.907	19.940.167.907	50.977.046.488	50.749.497.146	19.712.618.565	19.712.618.565
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (4)	248.546.816.797	248.546.816.797	344.947.240.914	148.991.675.037	52.591.250.920	52.591.250.920
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội	-	-	68.598.567.771	169.481.649.340	100.883.081.569	100.883.081.569
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (5)	384.149.461.353	384.149.461.353	608.040.925.104	448.789.034.966	224.897.571.215	224.897.571.215
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam (6)	11.000.000.000	11.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (7)	51.066.696.299	51.066.696.299	202.524.999.910	314.903.868.457	163.445.564.846	163.445.564.846
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (8)	-	-	18.035.442.445	18.035.442.445	-	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Đại An (9)	39.378.839.281	39.378.839.281	99.370.365.772	59.991.526.491	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	**213.578.930.208**	**213.578.930.208**	**153.486.115.106**	**111.669.787.587**	**171.762.602.689**	**171.762.602.689**
Công ty Cổ phần chứng khoán Dầu khí (Trái phiếu FCNH2325001)	-	-	-	94.149.723.142	94.149.723.142	94.149.723.142
- Mệnh giá trái phiếu	-	-	-	*95.200.000.000*	*95.200.000.000*	*95.200.000.000*
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	-	*(1.050.276.858)*	*(1.050.276.858)*	*(1.050.276.858)*
Công ty Cổ phần chứng khoán Dầu khí (Trái phiếu FCNH 2426001) (10)	99.221.414.337	99.221.414.337	39.128.599.235	17.520.064.445	77.612.879.547	77.612.879.547
- Mệnh giá trái phiếu	*100.000.000.000*	*100.000.000.000*	*40.000.000.000*	20.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	*(778.585.663)*	*(778.585.663)*	*(871.400.765)*	*(2.479.935.555)*	*(2.387.120.453)*	*(2.387.120.453)*
Công ty Cổ phần chứng khoán Dầu khí (Trái phiếu FCN12501) (11)	114.357.515.871	114.357.515.871	114.357.515.871	-	-	-
- Mệnh giá trái phiếu	*116.100.000.000*	*116.100.000.000*	*116.100.000.000*	-	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	*(1.742.484.129)*	*(1.742.484.129)*	*(1.742.484.129)*	-	-	-
Vay dài hạn	**12.000.000.000**	**12.000.000.000**	-	-	**12.000.000.000**	**12.000.000.000**
Trần Ngọc Dương (12)	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn	-	-	**117.394.545.455**	**156.668.599.235**	**39.274.053.780**	**39.274.053.780**
Công ty Cổ phần chứng khoán Dầu khí (Trái phiếu FCNH2426001) (10)	-	-	-	39.274.053.780	39.274.053.780	39.274.053.780
- Mệnh giá trái phiếu	-	-	-	*40.000.000.000*	40.000.000.000	40.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	-	*(725.946.220)*	(725.946.220)	(725.946.220)
Công ty Cổ phần chứng khoán Dầu khí (Trái phiếu FCN12501) (11)	-	-	117.394.545.455	117.394.545.455	-	-
- Mệnh giá trái phiếu:	-	-	*120.000.000.000*	*120.000.000.000*	-	-
+ Trái phiếu mua lại trong năm				*3.900.000.000*		
+ Phân loại Trái phiếu dài hạn đến hạn trả				*116.100.000.000*		
- Chi phí phát hành trái phiếu:	-	-	*(2.605.454.545)*	*(2.605.454.545)*	-	-
+ Chi phí phát hành phân bổ trong năm				*(862.970.416)*		
+ Chi phí phát hành còn được phân bổ				*(1.742.484.129)*		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b. Thuê tài chính	**85.059.581.886**	**85.059.581.886**	**49.485.114.189**	**50.911.745.408**	**86.486.213.105**	**86.486.213.105**
Thuê tài chính từ 1 đến 5 năm						
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	24.473.019.258	24.473.019.258	10.417.000.000	26.776.401.640	40.832.420.898	40.832.420.898
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	46.707.165.469	46.707.165.469	39.068.114.189	16.660.420.876	24.299.472.156	24.299.472.156
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV- Sumi Trust - CN Hà Nội	13.879.397.159	13.879.397.159	-	7.474.922.892	21.354.320.051	21.354.320.051
Tổng	**1.689.241.199.106**	**1.689.241.199.106**	**2.719.389.362.348**	**2.512.706.337.141**	**1.482.558.173.899**	**1.482.558.173.899**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

c. Nợ thuê tài chính	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025			Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	29.557.102.436	2.780.700.796	26.776.401.640	24.922.149.309	3.828.712.081	21.093.437.228
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	19.446.772.097	2.786.351.221	16.660.420.876	8.971.313.386	1.287.000.285	7.684.313.101
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV- Sumi Trust - CN Hà Nội	8.891.743.067	1.416.820.175	7.474.922.892	8.330.070.386	813.118.426	7.516.951.960
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội	-	-	-	302.782.894	5.965.958	296.816.936
Tổng	**57.895.617.600**	**6.983.872.192**	**50.911.745.408**	**42.526.315.975**	**5.934.796.750**	**36.591.519.225**

(1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/132625/HĐTD ngày 14/11/2025 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô và Công ty Cổ phần FECON. Hạn mức cấp tín dụng 1.100 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 600 tỷ đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày 15/11/2026. Biện pháp bảo đảm theo các Hợp đồng bảo đảm được thỏa thuận giữa 2 bên; Lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 331456.25.002.966899.TD ngày 09/9/2025 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sở Giao dịch I 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 thanh toán là 20 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: Cấp tín dụng phục vụ hoạt động xây dựng của khách hàng. Thời hạn: kể từ ngày giao kết Hợp đồng này đến ngày 12/8/2026. Lãi suất cho vay được quy định chi tiết tại văn bản nhận nợ theo từng lần giải ngân. Tài sản đảm bảo: Theo danh mục tài sản đảm bảo tại Hợp đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(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 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 (TSBĐ 1), Cấp tín dụng không có tài sản đảm bảo tối đa 400 tỷ đồng (TSBĐ 2).

(5) 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.

(6) Hợp đồng vay vốn số 2025-00337-000 ngày 23/9/2025 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; 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.

(7) 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 ngắn hạn 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; 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, tài sản phát sinh từ một số hợp đồng xây lắp, 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 RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(8) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-4377-01 ngày 25/02/2025 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Hội sở và Công ty Cổ phần FECON; Hạn mức tín dụng tối đa là 300 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, phát hành L/C, bảo lãnh và bao thanh toán phục vụ hoạt động thi công xây lắp các công trình; Lãi suất cho vay: được quy định trên từng khế ước nhận nợ; Biện pháp bảo đảm: ký quỹ, thế chấp quyền đòi nợ, thế chấp bằng hàng tồn kho và các tài sản khác.

(9) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số REF2500252028/HĐHMTDLT 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 tạm 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 ký trực tiếp với các chủ đầu tư là Tập đoàn BRG và các công ty thành viên thuộc tập đoàn BRG.

(10) Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 20241021/HĐĐM/FCN-PSI/FCNH2426001 ngày 21/10/2024, 21102024/HĐĐM/FCN-JBSV/FCNH2426001 ngày 21/10/2024, 2110/HĐĐM/FCN-NGODUYHIEN/FCNH2426001 ngày 21/10/2024, 2110/HĐĐM/FCN-NGUYENTHANHHAI/FCNH2426001 ngày 21/10/2024, 2110/HĐĐM/FCN-NGUYENVIETHOANG/FCNH2426001 ngày 21/10/2024, 2110/HĐĐM/FCN-TAOVIETDUNG/FCNH2426001 ngày 21/10/2024, 2410/HĐĐM/FCN-TRINHTHEPHUONG/FCNH2426001 ngày 24/10/2024 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 kỳ 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 Công trình ngầm FECON RAITO (FRU).

(11) Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 1006/HĐĐM/FCN-PSI/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HĐĐM/FCN-NGUYENTHIMAIANH/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HĐĐM/FCN-TRINHTRONGQUY/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HĐĐM/FCN-NGUYENVIETHOANG/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HĐĐM/FCN-TRINHTHEPHUONG/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HĐĐM/FCN-LAMTHIMAI/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HĐĐM/FCN-NGUYENNHUDUNG/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HĐĐM/FCN-HOANGNGOANHTU/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HĐĐM/FCN-TRANQUYET/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1006/HĐĐM/FCN-DUONGTIENDUNG/FCN12501 ngày 10/6/2025, 1106/HĐĐM/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 kỳ 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 Đầu tư FECON (FCI).

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5.19 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	**1.574.390.050.000**	**517.556.564.217**	**297.446.985.202**	**47.959.956.747**	**2.437.353.556.166**
Lãi trong năm trước	-	-	-	6.638.700.647	6.638.700.647
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.269.562.370)	(1.269.562.370)
Số dư tại 31/12/2024	**1.574.390.050.000**	**517.556.564.217**	**297.446.985.202**	**53.329.095.024**	**2.442.722.694.443**
Số dư tại 01/01/2025	**1.574.390.050.000**	**517.556.564.217**	**297.446.985.202**	**53.329.095.024**	**2.442.722.694.443**
Lãi trong năm nay	-	-	-	10.886.593.354	10.886.593.354
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(663.870.065)	(663.870.065)
Số dư tại 31/12/2025	**1.574.390.050.000**	**517.556.564.217**	**297.446.985.202**	**63.551.818.313**	**2.452.945.417.732**

(i) Công ty thực hiện phân phối Lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ.FECON ngày 28/04/2025, theo đó trích Quỹ khen thưởng phúc lợi số tiền 663.870.065 đồng.

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần RAITO KOGYO	401.676.820.000	401.676.820.000
Quỹ đầu tư Hạ Tầng Red One	-	160.000.000.000
CTCP Quản lý quỹ HD	-	225.000.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	1.172.713.230.000	787.713.230.000
Tổng	**1.574.390.050.000**	**1.574.390.050.000**

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	**1.574.390.050.000**	**1.574.390.050.000**
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	**1.574.390.050.000**	**1.574.390.050.000**
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2025 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
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**157.439.005**	**157.439.005**
Cổ phiếu phổ thông	157.439.005	157.439.005
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng	175.396.903.431	128.961.418.511
Doanh thu xây lắp	2.668.182.593.558	2.205.296.555.496
Doanh thu cung cấp dịch vụ	30.551.674.930	32.862.629.818
Tổng	**2.874.131.171.919**	**2.367.120.603.825**
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan	***165.715.731.869***	***160.021.417.815***
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

6.2 Giá vốn về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn bán hàng	172.470.762.807	128.906.360.535
Giá vốn xây lắp	2.512.857.354.598	2.023.696.460.931
Giá vốn cung cấp dịch vụ	29.962.671.265	37.348.322.375
Tổng	**2.715.290.788.670**	**2.189.951.143.841**

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.810.592.691	1.571.451.580
Lãi bán các khoản đầu tư	105.151.829.142	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.907.500.000	34.527.625.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	18.147.159.299	898.873.025
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	1.091.195.005	-
Chiết khấu thanh toán	314.091.400	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	20
Tổng	**148.422.367.537**	**36.997.949.625**
Trong đó:		
Doanh thu tài chính với các bên liên quan	***127.671.586.675***	***34.649.679.795***
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	136.884.885.295	92.296.464.068
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	9.986.350.975	2.032.784.117
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối năm	-	2.635.069.703
Chi phí tài chính khác	4.596.812.038	3.204.535.085
Tổng	**151.468.048.308**	**100.168.852.973**
Trong đó:		
Chi phí tài chính với các bên liên quan	***7.659.203.998***	***8.566.460.993***
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí bán hàng	**11.191.567.820**	**11.734.329.085**
Chi phí nhân viên	8.425.003.675	7.961.723.681
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	20.761.001	36.518.389
Chi phí khấu hao TSCĐ	110.446.452	110.446.451
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.429.586.351	740.724.871
Chi phí bằng tiền khác	1.205.770.341	2.884.915.693
Chi phí quản lý	**106.724.203.653**	**92.885.332.841**
Chi phí nhân viên quản lý	68.613.360.035	63.666.972.042
Chi phí vật liệu quản lý	1.456.593.213	1.561.374.233
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.679.561.566	3.810.223.703
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.100.905.931	5.251.335.363
Thuế phí và lệ phí	1.555.273.781	906.763.836
Chi phí dự phòng	5.365.978.190	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.845.062.383	11.431.182.089
Chi phí bằng tiền khác	6.107.468.554	6.257.481.575
Tổng	**117.915.771.473**	**104.619.661.926**

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập thanh lý tài sản	1.696.302.320	4.885.183.459
Thu thanh lý công cụ dụng cụ	169.331.482	563.345.019
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	510.313.233	3.166.989.528
Thu nhập khác	59.168.373	10.320.669
Tổng	**2.435.115.408**	**8.625.838.675**
Chi phí khác		
Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ	-	29.873.409
Phạt vi phạm hợp đồng	13.831.894.286	1.258.667.822
Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm, vi phạm hành chính	265.928.089	1.247.124.005
Chi phí khác	26.295.910	420.336.209
Tổng	**14.124.118.285**	**2.956.001.445**
Lợi nhuận khác (thuần)	**(11.689.002.877)**	**5.669.837.230**
Trong đó:		
Thu nhập khác với các bên liên quan	**173.426.709**	**5.389.989.155**
Chi phí khác với các bên liên quan	-	-
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**26.189.928.128**	**15.048.731.940**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	**50.281.046.060**	**21.343.621.081**
+ Các khoản điều chỉnh tăng	75.021.968.060	55.882.729.167
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện khoản mục tiền	-	*1.024.228.699*
Chi phí không được trừ	*3.378.332.886*	*5.243.372.709*
Chi phí lãi vay giao dịch liên kết	*71.643.635.174*	*49.615.127.759*
+ Các khoản điều chỉnh giảm	24.740.922.000	34.539.108.086
Cổ tức, lợi nhuận được chia	*20.907.500.000*	*34.527.625.000*
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện khoản mục tiền	*3.833.422.000*	*11.483.086*
Tổng thu nhập tính thuế	**76.470.974.188**	**36.392.353.021**
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	**15.294.194.838**	**7.278.470.604**
Thuế TNDN truy thu năm trước điều chỉnh vào năm nay	**9.139.936**	**1.131.560.689**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**15.303.334.774**	**8.410.031.293**

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	776.910.401.091	967.638.750.642
Chi phí nhân công	161.269.562.355	137.938.703.481
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.148.967.824	36.929.041.900
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.877.570.647.295	1.198.670.089.956
Chi phí khác bằng tiền	299.456.860.488	34.317.142.992
Chi phí dự phòng	5.365.978.190	-
Tổng	**3.156.722.417.243**	**2.375.493.728.971**

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan của Công ty:

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Raito Kogyo	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng FECON	Công ty con
Trường PTTH Ý Yên	Công ty con
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con
Công ty Cổ phần Nông nghiệp hữu cơ Đông Khê	Công ty con
Công ty Cổ phần FECON South	Công ty con
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng nền móng FECON - Rainbow	Công ty con
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng FECON Trung Chính Myanmar	Công ty con
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con
Công ty Cổ phần Thi công cọc FECON số 1	Công ty con
Công ty Cổ phần Cọc khoan và Kết cấu ngầm FECON	Công ty con
Công ty Cổ phần Fecon Hiệp Hòa	Công ty con
Công ty Cổ phần Fecon Phổ Yên	Công ty con
Công ty Cổ phần GF Homes	Công ty con
Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Điện gió Quốc Vinh Sóc Trăng	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần FECON Hoà Yên	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Hạ tầng Omega Fortune (OFICO)	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần GF Land Bắc Ninh	Công ty liên kết gián tiếp
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

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

Giao dịch với cổ đông và nhân sự chủ chốt

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

		Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Lương và thù lao	19.362.354.493	17.674.980.150
Tổng		**19.362.354.493**	**17.674.980.150**

Chi tiết như sau:

Lương, thù lao của Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Phạm Việt Khoa	Chủ tịch HĐQT	2.790.750.099	2.443.314.567
Satoyuki Yamane	Phó Chủ tịch HĐQT	1.620.000.000	1.530.000.000
Trần Trọng Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực	1.621.325.455	1.433.674.640
Nguyễn Hữu Thái Hòa	Thành viên HĐQT độc lập	639.999.996	604.444.440
Hà Thế Lộng	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 26/4/2024)	-	177.777.776
Nguyễn Trần Đăng Phước	Thành viên HĐQT	480.000.000	906.666.668
Nguyễn Thị Nghiên	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/4/2024)	-	198.399.999
Hà Cửu Long	Thành viên HĐQT độc lập	639.999.996	426.666.664
Nguyễn Văn Thanh	Thành viên HĐQT	1.001.843.856	562.902.377

Thù lao của Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban	1.679.252.728	1.524.880.473
Nguyễn Tiến Thành	Thành viên	480.000.000	453.333.332
Trương Văn Bình	Thành viên	469.050.000	371.675.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Giao dịch với cổ đông và nhân sự chủ chốt (Tiếp theo)

Lương của Ban Điều hành

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Nguyễn Thanh Tùng	Tổng Giám đốc (Tái bổ nhiệm ngày 01/7/2025)	2.260.769.231	1.839.027.694
Nguyễn Văn Thanh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/7/2024)	-	1.155.000.000
Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc	1.728.561.980	1.674.917.673
Phạm Đức Huyên	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/10/2025)	1.263.369.229	-
Trần Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/10/2025)	875.028.077	545.230.770
Đỗ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc	1.812.403.846	1.827.068.077

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng		**258.646.667.639**	**72.377.895.249**
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	6.332.157.763	22.253.241.169
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	25.854.634.050	1.715.440.007
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	24.601.805.527	18.990.397.485
FECON Trung Chính Myanmar	Công ty con	3.119.519.556	3.017.849.148
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	1.538.643.755	12.370.112.753
Công ty Cổ phần Fecon South	Công ty con	-	1.427.141.046
Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	Công ty con	889.984.530	842.146.960
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết gián tiếp	10.151.470.523	11.761.566.681
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	185.831.360.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam	Công ty liên kết	327.091.935	-
Trả trước cho người bán		**421.075.201.777**	**480.522.095.450**
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	10.988.488.537	25.517.050.100
Công ty Cổ phần cọc và xây dựng FECON	Công ty con	216.250.422.300	233.608.127.536
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	179.341.878.564	184.341.878.564
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	-	391.848.487
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	14.136.919.570	36.663.190.763
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	357.492.806	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khác		**14.256.520.948**	**68.184.792.807**
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	-	12.916.107.008
FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD	Công ty con	24.950.520	24.950.520
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	94.757.262	8.743.000.000
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	-	1.166.087.678
Công ty Cổ phần nông nghiệp hữu cơ Đông Khê	Công ty con	20.736.000	20.736.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con	12.233.882.702	6.444.981.837
Công ty Cổ phần FECON Hiệp Hòa	Công ty con	-	12.315.991
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	-	32.567.125.000
Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên	Công ty con	1.178.182	11.598.395
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	-	6.006.890.429
Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	Công ty con	137.501.749	137.501.749
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	1.734.312.328	122.054.795
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết gián tiếp	9.202.205	9.202.205
Công ty Cổ phần FECON Hoà Yên	Công ty liên kết gián tiếp	-	2.241.200
Phải thu cho vay		**12.500.000.000**	**27.500.000.000**
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	12.500.000.000	27.500.000.000
Phải trả người bán		**590.374.735.077**	**486.376.500.374**
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	33.942.766.749	34.242.133.143
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	359.822.828.077	283.246.034.377
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	121.298.415.298	115.072.874.250
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	1.043.691.928	8.405.878.195
Công ty Cổ phần Cọc khoan và kết cấu ngầm FECON	Công ty con	8.259.852.062	8.859.852.062
Công ty Cổ phần cọc và xây dựng FECON	Công ty con	44.582.760.720	33.291.724.421
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	2.137.209.636	3.258.003.926
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con	19.287.210.607	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Người mua trả tiền trước		-	**2.560.300.842**
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	-	625.852.626
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO RAITO	Công ty con	-	814.448.216
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết gián tiếp	-	1.120.000.000
Phải trả khác		**149.122.202.847**	**149.671.422.255**
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	149.122.202.847	142.671.422.255
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	-	7.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các giao dịch bán hàng			**165.715.731.869**	**160.021.417.815**
Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON	Công ty con	Dịch vụ	43.488.700	86.112.300
		Phí bảo lãnh	-	156.849.706
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	Dịch vụ	1.684.946.165	1.408.465.578
		Bán vật tư	51.375.786.192	48.862.510.228
		Phí bảo lãnh	315.449.174	233.633.536
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	Dịch vụ	11.347.637.261	6.973.343.520
Công ty Cổ phần cọc và xây dựng FECON	Công ty con	Bán vật tư	63.236.441.932	34.075.592.341
		Dịch vụ	13.001.375.646	15.381.501.833
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	Bán vật tư	18.626.827.467	11.066.653.401
		Dịch vụ	2.739.124.377	267.734.388
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	Bán vật tư	2.737.022.390	34.956.662.541
		Dịch vụ	607.632.565	6.549.812.443
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Dịch vụ	-	2.546.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các giao dịch mua hàng			**1.397.492.107.317**	**724.948.951.658**
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng FECON	Công ty con	Xây lắp	114.643.497.201	62.036.909.660
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	Xây lắp	358.815.935.701	271.948.044.318
		Mua vật tư	69.749.250	8.491.642.114
		Dịch vụ	1.109.738.433	588.167.203
		Phạt hợp đồng	1.091.485.604	1.300.415.936
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	Xây lắp	468.874.111.663	258.192.981.605
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Mua vật tư	-	2.531.532.747
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON	Công ty con	Dịch vụ	1.803.916.120	4.335.409.999
		Mua hàng hóa	4.748.101.584	1.892.074.803
		Mua thiết bị	-	1.146.291.157
Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1	Công ty con	Xây lắp	-	3.518.678.522
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	Xây lắp	341.299.283.276	108.366.803.594
		Mua thiết bị	-	600.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con	Xây lắp	105.036.288.485	-
Lãi cho vay			**1.612.257.533**	**122.054.795**
Công ty Cổ phần Năng lượng FECON	Công ty con	Lãi cho vay	1.612.257.533	122.054.795
Chuyển nhượng cổ phần			**105.151.829.142**	**-**
Công ty Cổ phần Đầu tư FECON	Công ty con	Lãi chuyển nhượng cổ phần	105.161.829.142	-
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	Lỗ chuyển nhượng cổ phần	(10.000.000)	-
Lãi vay			**7.659.203.998**	**8.566.460.993**
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	Lãi vay	7.659.203.998	7.680.188.119
Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON	Công ty con	Lãi vay	-	886.272.874

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức			**20.907.500.000**	**34.527.625.000**
Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng	Công ty con	Cổ tức	5.760.000.000	2.880.000.000
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	Cổ tức	-	5.139.500.000
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	Cổ tức	15.147.500.000	26.508.125.000
Thu nhập khác			**173.426.769**	**5.389.989.155**
Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON RAITO	Công ty con	Phạt an toàn	7.000.000	422.318.657
Công ty Cổ phần Thiết bị FECON		Thanh lý công cụ	925.926	3.799.068.517
Công ty Cổ phần FECON SOUTH	Công ty con	Thanh lý tài sản	-	578.404.734
		Phạt an toàn	287.396.137	-
Công ty Cổ phần Cọc và Xây dựng FECON	Công ty con	Phạt chất lượng	38.000.000	590.197.247
		Lỗ thanh lý tài sản	(160.260.448)	
Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng ECOTECH Việt Nam	Công ty liên kết	Thanh lý tài sản	365.094	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

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