

# CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Digitally signed by CÔNG TY  
CỔ PHẦN FECON  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Nam  
Tư 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: 2020-04-13 18:19:45

## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN** Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

MỤC LỤC

|                                            | Trang  |
|--------------------------------------------|--------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC              | 1 - 2  |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                  | 3 - 4  |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  |        |
| Bảng Cân đối kế toán riêng                 | 5 - 6  |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 7      |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng           | 8      |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng        | 9 - 43 |

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần FECON trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần FECON (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004661 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 6 năm 2004, đăng ký thay đổi các lần và lần thứ 8 ngày 17 tháng 11 năm 2010 về việc thay đổi mã số doanh nghiệp là 0101502599, lần thứ 20 ngày 06 tháng 05 năm 2016 về việc đổi tên từ Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON thành Công ty Cổ phần FECON và thay đổi lần thứ 30 ngày 17/10/2019 về việc tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ: 1.195.388.930.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn một trăm chín mươi lăm tỷ, ba trăm tám mươi tám triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng.*)

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

Công ty niêm yết cổ phiếu lần đầu theo Quyết định số 98/2012/QĐ-SGDHCM của Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh ngày 18/7/2012 tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: FCN.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

|                          |                         |                                                        |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Hội đồng Quản trị</b> | Ông Phạm Việt Khoa      | Chủ tịch (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2019)                 |
|                          | Ông Trần Trọng Thắng    | Phó Chủ tịch thường trực (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2019) |
|                          | Ông Hà Thế Phương       | Phó Chủ tịch (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2019)             |
|                          | Ông Hà Thế Lộng         | Ủy viên (Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2019)                  |
|                          | Ông Phạm Quốc Hùng      | Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 26/4/2019)                    |
|                          | Ông Nguyễn Quang Hải    | Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 26/4/2019)                    |
|                          | Ông Nguyễn Hữu Thái Hòa | Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/4/2019)                      |
|                          | Ông Hà Cửu Long         | Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 26/4/2019)                    |
|                          | Ông Phạm Trung Thành    | Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/4/2019)                      |
|                          | Ông Nguyễn Song Thanh   | Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/4/2019)                      |
|                          | Ông Takano Satoshi      | Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 26/4/2019)                    |
|                          | Ông Satoyuki Yamane     | Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/4/2019)                      |

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng này gồm:

|                          |                        |                                              |
|--------------------------|------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Ban Tổng Giám đốc</b> | Ông Nguyễn Văn Thanh   | Tổng Giám đốc                                |
|                          | Ông Nguyễn Quốc Bảo    | Phó Tổng giám đốc                            |
|                          | Ông Phạm Quốc Hùng     | Phó Tổng Giám đốc                            |
|                          | Ông Nguyễn Hồng Luyện  | Phó Tổng Giám đốc                            |
|                          | Ông Muôn Văn Chiến     | Phó Tổng Giám đốc                            |
|                          | Ông Tạ Công Thanh Vinh | Phó Tổng Giám đốc                            |
|                          | Ông Lê Quang Hanh      | Phó Tổng Giám đốc                            |
|                          | Ông Đoàn Lam Trà       | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20/02/2020) |
|                          | Ông Nguyễn Thanh Tùng  | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 6/02/2020)  |

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

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, ngoài sự kiện phát sinh như thuyết minh 6.2 - Thuyết minh Báo cáo tài chính, 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 31/12/2019.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Thanh  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020

Số: 437/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính riêng năm 2019 của Công ty Cổ phần FECON

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị 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 30/3/2020, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo này thay thế Báo cáo kiểm toán số 385/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM ngày 30/3/2020 do thay đổi người đại diện Công ty kiểm toán ký báo cáo theo luật định.



---

**Vũ Ngọc Ân****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network**

Hà Nội, ngày 07 tháng 4 năm 2020

---

**Nguyễn Thị Mai Hoa****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 2326-2018-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

|                                              | MS         | TM          | 31/12/2019<br>VND        | 01/01/2019<br>VND        |
|----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  | <b>100</b> |             | <b>2.906.543.773.896</b> | <b>2.560.203.147.471</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>5.1</b>  | <b>90.275.937.786</b>    | <b>114.019.140.473</b>   |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 90.275.937.786           | 49.019.140.473           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | -                        | 65.000.000.000           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>646.800.000</b>       | <b>646.800.000</b>       |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        |             | 646.800.000              | 646.800.000              |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>2.280.748.340.933</b> | <b>2.004.952.051.687</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 5.2         | 1.694.036.379.469        | 1.456.855.930.522        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 5.3         | 119.827.753.732          | 98.078.611.051           |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        | 5.4         | 46.689.104.167           | 9.486.666.667            |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 5.5         | 422.277.448.676          | 442.613.188.558          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        |             | (2.082.345.111)          | (2.082.345.111)          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> |             | <b>529.693.005.516</b>   | <b>415.871.444.288</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        | 5.6         | 529.693.005.516          | 415.871.444.288          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>5.179.689.661</b>     | <b>24.713.711.023</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 5.7         | 5.179.689.661            | 1.713.711.023            |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                     | 155        |             | -                        | 23.000.000.000           |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   | <b>200</b> |             | <b>1.616.424.253.205</b> | <b>1.510.187.292.738</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>26.524.356.389</b>    | <b>35.645.000.000</b>    |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng           | 211        | 5.2         | 1.539.600.025            | -                        |
| 6. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | 5.5         | 24.984.756.364           | 35.645.000.000           |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>408.966.140.231</b>   | <b>548.847.993.366</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 5.8         | 257.103.766.102          | 309.733.834.643          |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 400.585.256.290          | 521.269.412.415          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (143.481.490.188)        | (211.535.577.772)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính            | 224        | 5.9         | 108.209.963.643          | 122.780.043.269          |
| - Nguyên giá                                 | 225        |             | 131.866.689.258          | 167.757.148.685          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 226        |             | (23.656.725.615)         | (44.977.105.416)         |
| 3. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 5.10        | 43.652.410.486           | 116.334.115.454          |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 51.620.697.005           | 130.746.827.724          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (7.968.286.519)          | (14.412.712.270)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> |             | <b>20.781.651.159</b>    | <b>15.680.150.891</b>    |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        | 5.11        | 20.781.651.159           | 15.680.150.891           |
| <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>250</b> | <b>5.12</b> | <b>1.107.818.653.121</b> | <b>885.986.303.121</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 251        |             | 1.001.797.060.862        | 757.964.710.862          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh   | 252        |             | -                        | 45.000.000.000           |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 253        |             | 106.021.592.259          | 83.021.592.259           |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>52.333.452.305</b>    | <b>24.027.845.360</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 5.7         | 52.333.452.305           | 24.027.845.360           |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>     | <b>270</b> |             | <b>4.522.968.027.101</b> | <b>4.070.390.440.209</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

|                                                | MS         | TM          | 31/12/2019<br>VND        | 01/01/2019<br>VND        |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>2.445.088.943.047</b> | <b>2.382.832.801.256</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>2.135.292.596.517</b> | <b>1.837.643.051.428</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 5.13        | 615.126.351.393          | 691.346.710.946          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | 5.14        | 48.080.397.225           | 36.578.623.530           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 5.15        | 88.652.849.833           | 71.208.933.735           |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 377.575.627              | 354.435.463              |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 5.16        | 441.564.771.619          | 304.330.555.903          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 5.17        | 326.365.645.581          | 282.680.444.244          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320        | 5.18        | 615.125.005.239          | 451.143.347.607          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>309.796.346.530</b>   | <b>545.189.749.828</b>   |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             | 2.081.861.603            | 205.668.252              |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 5.18        | 307.714.484.927          | 265.796.793.079          |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339        | 5.19        | -                        | 279.187.288.497          |
| <b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b><br>(400 = 410+430)    | <b>400</b> |             | <b>2.077.879.084.054</b> | <b>1.687.557.638.953</b> |
| <b>I- Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>5.20</b> | <b>2.077.879.084.054</b> | <b>1.687.557.638.953</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 1.195.388.930.000        | 943.445.620.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 1.195.388.930.000        | 943.445.620.000          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 418.206.069.395          | 285.737.869.395          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             | -                        | 48.312.711.503           |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 258.791.893.941          | 197.421.157.693          |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 205.492.190.718          | 212.640.280.362          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 12.216.734.413           | 8.071.159.535            |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 193.275.456.305          | 204.569.120.827          |
| <b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440 = 300+400)  | <b>440</b> |             | <b>4.522.968.027.101</b> | <b>4.070.390.440.209</b> |

Người lập biểu

Phan Vương Cường

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nghiênn

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

| CHỈ TIÊU                                                              | MS | TM   | Năm 2019          | Năm 2018          |
|-----------------------------------------------------------------------|----|------|-------------------|-------------------|
|                                                                       |    |      | VND               | VND               |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                             | 01 | 5.21 | 1.851.824.228.693 | 1.838.855.932.516 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                       | 02 |      | -                 | -                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)       | 10 | 5.21 | 1.851.824.228.693 | 1.838.855.932.516 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                   | 11 | 5.22 | 1.552.565.004.318 | 1.501.895.091.542 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)         | 20 |      | 299.259.224.375   | 336.960.840.974   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                      | 21 | 5.23 | 212.597.189.412   | 341.895.669.171   |
| 7. Chi phí tài chính                                                  | 22 | 5.24 | 180.148.839.394   | 356.799.818.000   |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                                             | 23 |      | 83.688.130.980    | 90.261.145.118    |
| 8. Chi phí bán hàng                                                   | 25 | 5.25 | 10.769.660.308    | 6.806.072.908     |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                       | 26 | 5.25 | 91.807.083.372    | 73.026.314.900    |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)} | 30 |      | 229.130.830.713   | 242.224.304.337   |
| 11. Thu nhập khác                                                     | 31 | 5.26 | 25.223.044.521    | 30.158.542.968    |
| 12. Chi phí khác                                                      | 32 | 5.26 | 9.743.846.896     | 19.636.398.001    |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)                                       | 40 | 5.26 | 15.479.197.625    | 10.522.144.967    |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)                 | 50 |      | 244.610.028.338   | 252.746.449.304   |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                       | 51 | 5.27 | 51.334.572.033    | 48.177.328.477    |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                        | 52 |      | -                 | -                 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)          | 60 |      | 193.275.456.305   | 204.569.120.827   |

Người lập biểu



Phan Vương Cường

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nghiênn

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020

Tổng Giám đốc



  
Nguyễn Văn Thanh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Mẫu B 03-DN

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

| CHỈ TIÊU                                                             | MS | TM | Năm 2019            | Năm 2018            |
|----------------------------------------------------------------------|----|----|---------------------|---------------------|
|                                                                      |    |    | VND                 | VND                 |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                    |    |    |                     |                     |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                              | 01 |    | 244.610.028.338     | 252.746.449.304     |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                          |    |    |                     |                     |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư                             | 02 |    | 40.927.135.467      | 49.262.817.580      |
| - Các khoản dự phòng                                                 | 03 |    | -                   | (283.040.598)       |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                  | 04 |    | 170.251.496         | 2.123.410.437       |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                        | 05 |    | (132.628.049.363)   | (94.135.990.014)    |
| - Chi phí lãi vay                                                    | 06 |    | 83.688.130.980      | 90.261.145.118      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động     | 08 |    | 236.767.496.918     | 299.974.791.827     |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                      | 09 |    | (166.180.597.680)   | (383.645.038.410)   |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                            | 10 |    | (113.821.561.228)   | (82.590.126.611)    |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                      | 11 |    | 138.301.800.378     | 236.688.811.464     |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                       | 12 |    | (31.771.585.583)    | 4.973.691.776       |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                | 14 |    | (83.688.130.980)    | (90.261.145.118)    |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                  | 15 |    | (58.596.427.219)    | (35.854.970.644)    |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                              | 16 |    | -                   | 11.184.375.460      |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                              | 17 |    | (18.491.402.424)    | (17.654.833.770)    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                        | 20 |    | (97.480.407.818)    | (57.184.444.026)    |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                       |    |    |                     |                     |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác    | 21 |    | (56.139.353.795)    | (74.715.614.936)    |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 |    | 56.998.397.864      | 28.062.382.748      |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác              | 23 |    | (37.202.437.500)    | (7.536.666.667)     |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                           | 25 |    | (237.816.566.112)   | (484.738.230.571)   |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       | 26 |    | 189.002.920.000     | 164.635.657.692     |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia               | 27 |    | 9.930.729.685       | 19.242.105.516      |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                            | 30 |    | (75.226.309.858)    | (355.050.366.218)   |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                   |    |    |                     |                     |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu       | 31 |    | -                   | 519.999.505.574     |
| 3. Tiền thu từ cho vay                                               | 33 |    | 1.599.739.955.645   | 1.160.787.348.058   |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                           | 34 |    | (1.347.298.980.103) | (1.140.952.482.992) |
| 5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính                                | 35 |    | (46.541.626.062)    | (53.995.150.946)    |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                           | 36 |    | (56.936.231.000)    | (44.936.456.000)    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                         | 40 |    | 148.963.118.480     | 440.902.763.694     |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)                       | 50 |    | (23.743.599.196)    | 28.667.953.450      |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                      | 60 |    | 114.019.140.473     | 86.415.242.582      |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ              | 61 |    | 396.509             | (1.064.055.559)     |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)                     | 70 |    | 90.275.937.786      | 114.019.140.473     |

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Phan Vương Cường



Nguyễn Thị Nghiêm

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần FECON (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004661 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 6 năm 2004, đăng ký thay đổi các lần và lần thứ 8 ngày 17 tháng 11 năm 2010 về việc thay đổi mã số doanh nghiệp là 0101502599, lần thứ 20 ngày 06 tháng 05 năm 2016 về việc đổi tên từ Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và công trình ngầm FECON thành Công ty Cổ phần FECON và thay đổi lần thứ 30 ngày 17/10/2019 về việc tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ: 1.195.388.930.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn một trăm chín mươi lăm tỷ, ba trăm tám mươi tám triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng.*)

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

Công ty niêm yết cổ phiếu lần đầu theo Quyết định số 98/2012/QĐ-SGDHCM của Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh ngày 18/7/2012 tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: FCN.

Số lao động bình quân trong năm: 491 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: 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. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có các công ty con, công ty liên kết như sau:

|                                                                                                   | <b>Vốn<br/>năm giữ</b> | <b>Quyền<br/>biểu quyết</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| <b>Đầu tư vào Công ty con</b>                                                                     |                        |                             |
| Công ty cổ phần thiết bị Fecon                                                                    | 64,69%                 | 64,69%                      |
| Công ty cổ phần thi công cọc FECON số 1                                                           | 99,89%                 | 99,89%                      |
| Công ty cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON                                                   | 99,82%                 | 99,82%                      |
| Công ty CP thi công cọc và xây dựng FECON                                                         | 99,91%                 | 99,91%                      |
| FECON Trung Chính Myanmar                                                                         | 51,00%                 | 51,00%                      |
| Công ty CP Xử lý nền và Xây dựng FECON (trước đây Công ty CP<br>Xử lý nền Fecon Shanghai Harbour) | 87%                    | 87%                         |
| Trường THPT Ý Yên                                                                                 | 67,74%                 | 67,74%                      |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng và Phát triển đô thị FECON (Tên cũ Công ty<br>cổ phần Hạ tầng Fecon)      | 51,96%                 | 51,96%                      |
| Công ty CP Công trình ngầm FECON                                                                  | 55,78%                 | 55,78%                      |
| Công ty Cổ phần FECON SOUTH                                                                       | 96,5%                  | 96,5%                       |
| Công ty CP Năng Lượng FECON (trước đây                                                            | 99,995%                | 99,995%                     |
| Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng FECON)                                                                |                        |                             |
| Công ty CP Nông nghiệp hữu cơ Đông Khê (trước đây Công ty CP<br>Nông nghiệp thông minh FECON)     | 78,95%                 | 78,95%                      |
| FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD                                                      | 60%                    | 60%                         |
| Công ty CP Khoáng sản FECON Hải Đăng                                                              | 64,00%                 | 64,00%                      |

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH****Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

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

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

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

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

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

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

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

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

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

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

(i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2019.

(ii) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2019.

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

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

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có

Các khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai 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.

Tất cả các khoản đầu tư 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.

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.

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 kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty 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.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: Được trích lập cho từng mã chứng khoán, dự phòng cho phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ.

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

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu 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 có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**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 theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình**

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013.

**a. Nguyên tắc kế toán****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.

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.

**Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình Quyền sử dụng đất thuê bao gồm: Giá trị quyền sử dụng đất tại văn phòng Tháp C.E.O, lô HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội, trong 48 năm của Công ty và phần mềm máy tính.

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Bảng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**b. Phương pháp khấu hao**

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:

|                               | <b><u>Thời gian khấu hao</u></b><br><b><u>(Năm)</u></b> |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Nhà xưởng, 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                                                 |

Giá trị Quyền sử dụng đất thuê được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê là 48 năm. Phần mềm máy tính được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 03 - 10 năm. Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, khấu hao được thể hiện theo phương pháp đường thẳng.

**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.

**Công ty là bên cho thuê**

Công ty ghi nhận giá trị tài sản cho thuê tài chính là khoản phải thu bằng giá trị đầu tư thuần trong hợp đồng thuê tài chính. Doanh thu từ thuê tài chính được phân bổ vào các kỳ kế toán nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên tổng số dư đầu tư thuần cho thuê tài chính. Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

**Công ty là bên đi thuê**

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng Cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ phi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây). Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

**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 trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê (đối với chi phí thuê nhà, thuê đất, thuê hoạt động,...), theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 3 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.

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

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

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

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh 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: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi**

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành.

Chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo lãi suất thực tế từng hợp đồng và ghi nhận vào chi phí tài chính.

**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.

Quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận vào vốn khác của chủ sở hữu, là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành.

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

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

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

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

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

- (i) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì 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 lập Báo cáo tài chính riêng mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Đối với 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 các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- **Chiết khấu thương mại:** là khoản bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn, không bao gồm khoản chiết khấu thương mại cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- **Giảm giá hàng bán:** là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- **Hàng bán bị trả lại:** do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo.

Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng: ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

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

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ 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.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

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

- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.

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

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoãn nộp 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 từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

**Ước tính kế toán**

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

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoạt động xây lắp và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                   | 31/12/2019<br>VND     | 01/01/2019<br>VND      |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tiền mặt                          | 19.622.543.109        | 38.616.666.179         |
| Tiền gửi ngân hàng                | 70.653.394.677        | 10.402.474.294         |
| Các khoản tương đương tiền        | -                     | 65.000.000.000         |
| - Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng | -                     | 65.000.000.000         |
| <b>Tổng</b>                       | <b>90.275.937.786</b> | <b>114.019.140.473</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.2 Các khoản phải thu khách hàng**

|                                                                                                                           | 31/12/2019<br>VND        | 01/01/2019<br>VND        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Phải thu khách hàng ngắn hạn                                                                                              | 1.694.036.379.469        | 1.456.855.930.522        |
| Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật Dầu khí Việt Nam - Ban dự án Nhiệt điện Long Phú                          | 64.994.403.945           | 72.889.755.169           |
| Công ty Posco E&C-Thầu chính Gói thầu A2 thuộc DA Hóa dầu Long Sơn                                                        | 79.153.021.252           | 145.331.464.016          |
| Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất                                                                                   | 67.433.948.576           | 123.019.677.823          |
| Công ty TNHH Công nghiệp nặng Doosan Việt Nam                                                                             | 54.703.685.162           | 208.049.937.494          |
| Liên danh HYUNDAI E&C-GHELLA-TC gói thầu CP-03 DA tuyến đường sắt đô thị thí điểm thành phố Hà Nội, Đoạn Nhổn - Ga Hà Nội | 125.291.987.055          | 26.554.591.206           |
| Trường đại học Phenikaa                                                                                                   | 106.138.635.863          | 18.044.035.225           |
| Tổng Công ty cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam                                                                    | 121.411.798.424          | -                        |
| Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Nhon Trạch                                                                                | 86.860.462.745           | -                        |
| Trường Trung học cơ sở Lê Quý Đôn - Tây Đô                                                                                | 83.341.992.690           | -                        |
| Phải thu các đối tượng khác                                                                                               | 904.706.443.757          | 862.966.469.589          |
| <i>Trong đó phải thu các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 6.1</i>                                                 |                          |                          |
| Phải thu khách hàng dài hạn                                                                                               | 1.539.600.025            | -                        |
| Phải thu các đối tượng khác                                                                                               | 1.539.600.025            | -                        |
| <b>Tổng</b>                                                                                                               | <b>1.695.575.979.494</b> | <b>1.456.855.930.522</b> |

**5.3 Trả trước cho người bán**

|                                                                            | 31/12/2019<br>VND      | 01/01/2019<br>VND     |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Fecon                                           | -                      | 2.885.916.000         |
| Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thông Thuận                                    | 40.000.000.000         | 40.000.000.000        |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng và Phát triển đô thị FECON                         | 16.050.394.291         | -                     |
| Công ty Cổ phần Tổng hợp Xây dựng 69                                       | 8.458.630.589          | 9.707.371.724         |
| Các đối tượng khác                                                         | 55.318.728.852         | 45.485.323.327        |
| <i>Trong đó trả trước các bên liên quan được trình bày Thuyết minh 6.1</i> |                        |                       |
| <b>Tổng</b>                                                                | <b>119.827.753.732</b> | <b>98.078.611.051</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

|                                                 | 31/12/2019<br>VND     | 01/01/2019<br>VND    |
|-------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần nông nghiệp hữu cơ Đông Khê     | 4.994.000.000         | 3.549.500.000        |
| Công ty cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng       | 5.345.000.000         | 5.345.000.000        |
| Công ty cổ phần tổng hợp xây dựng công trình 69 | 634.104.167           | 592.166.667          |
| Công ty cổ phần năng lượng Vĩnh Hảo 6           | 35.716.000.000        | -                    |
| <b>Tổng</b>                                     | <b>46.689.104.167</b> | <b>9.486.666.667</b> |

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

|                                                                      | 31/12/2019             |          | 01/01/2019             |          |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                                                      | Giá trị ghi sổ         | Dự phòng | Giá trị ghi sổ         | Dự phòng |
| <b>Ngắn hạn</b>                                                      | <b>422.277.448.676</b> | <b>-</b> | <b>442.613.188.558</b> | <b>-</b> |
| - Công ty Cổ phần Japan Expressway International                     | -                      | -        | 4.410.000.000          | -        |
| - Công ty Cổ phần Central Nippon Expressway                          | -                      | -        | 1.890.000.000          | -        |
| - Công ty TNHH MTV Đầu tư và Thương mại Hà Việt                      | 4.415.833.610          | -        | 4.415.833.610          | -        |
| - Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng                          | 2.848.770.686          | -        | 2.561.346.180          | -        |
| - Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON                                   | 24.894.641             | -        | 80.285.056             | -        |
| - Công ty Cổ phần Xử lý nền và Xây dựng FECON                        | 17.508.752.231         | -        | 17.295.713.109         | -        |
| - ACWA Power Vietnam Renewables Pte. Ltd.                            | 4.892.000.000          | -        | 156.977.731.250        | -        |
| - Công ty Cổ phần FECON SOUTH                                        | 10.170.981.448         | -        | 2.781.717.077          | -        |
| - Ký cược, ký quỹ                                                    | 20.000.000             | -        | 6.214.898.609          | -        |
| - Tạm ứng                                                            | 273.210.076.435        | -        | 228.253.931.222        | -        |
| - Phải thu người lao động                                            | -                      | -        | -                      | -        |
| - Phải thu khác                                                      | 109.186.139.625        | -        | 17.731.732.445         | -        |
| <b>Dài hạn</b>                                                       | <b>24.984.756.364</b>  | <b>-</b> | <b>35.645.000.000</b>  | <b>-</b> |
| - Ký cược, ký quỹ                                                    | 24.984.756.364         | -        | 35.645.000.000         | -        |
| <i>Trong đó phải thu các bên liên quan trình bày Thuyết minh 6.1</i> |                        |          |                        |          |
| <b>Tổng</b>                                                          | <b>447.262.205.040</b> | <b>-</b> | <b>478.258.188.558</b> | <b>-</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.6 Hàng tồn kho***Đơn vị tính: VND*

|                         | 31/12/2019             |          | 01/01/2019             |          |
|-------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                         | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| Hàng đang đi trên đường | -                      | -        | 275.147.863            | -        |
| Nguyên liệu, vật liệu   | 18.620.223.001         | -        | 18.589.217.570         | -        |
| Công cụ, dụng cụ        | 863.933.396            | -        | 674.692.032            | -        |
| Chi phí SX KDDD         | 490.285.251.888        | -        | 395.078.159.538        | -        |
| Hàng hóa                | 19.923.597.231         | -        | 1.254.227.285          | -        |
| <b>Tổng</b>             | <b>529.693.005.516</b> | <b>-</b> | <b>415.871.444.288</b> | <b>-</b> |

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

|                                                                  | 31/12/2019            | 01/01/2019            |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                  | VND                   | VND                   |
| <b>Ngắn hạn</b>                                                  | <b>5.179.689.661</b>  | <b>1.713.711.023</b>  |
| Công cụ dụng cụ                                                  | 6.123.889             | 89.166.505            |
| Chi phí sửa chữa                                                 | 65.600.001            | -                     |
| Chi phí thuê kho, văn phòng                                      | 10.517.592            | 269.505.930           |
| Chi phí mua phần mềm                                             | 849.437.750           | -                     |
| Phí bảo hiểm                                                     | 272.605.798           | -                     |
| Chi phí khác                                                     | 3.975.404.631         | 1.355.038.588         |
| <b>Dài hạn</b>                                                   | <b>52.333.452.305</b> | <b>24.027.845.360</b> |
| Công cụ dụng cụ                                                  | 9.484.838.293         | 16.287.875.520        |
| Chi phí sửa chữa                                                 | 1.107.811.151         | 1.924.256.866         |
| Chi phí phần mềm                                                 | 180.811.278           | 398.637.229           |
| Tiền thuê văn phòng, thuê tài sản                                | 29.777.985.960        | -                     |
| Phí cung cấp dịch vụ bảo lãnh phát hành trái phiếu, Chi phí khác | 11.782.005.623        | 5.417.075.745         |
| <b>Tổng</b>                                                      | <b>57.513.141.966</b> | <b>25.741.556.383</b> |

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

Mẫu B 09-DN

## 5.8 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

|                                                                                              | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | Thiết bị,<br>dụng cụ quản lý | TSCĐ<br>hữu hình khác | Tổng            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                                                                            |                           |                      |                                    |                              |                       |                 |
| Số dư tại 01/01/2019                                                                         | 2.636.995.426             | 474.330.012.088      | 21.979.400.683                     | 1.452.646.476                | 20.870.357.742        | 521.269.412.415 |
| Tăng trong năm                                                                               | -                         | 86.071.007.954       | -                                  | -                            | 122.505.000           | 86.193.512.954  |
| Mua trong năm                                                                                | -                         | 1.622.267.500        | -                                  | -                            | 122.505.000           | 1.744.772.500   |
| Mua lại tài sản thuê tài chính                                                               | -                         | 84.448.740.454       | -                                  | -                            | -                     | 84.448.740.454  |
| Giảm trong năm                                                                               | -                         | 200.530.225.321      | 4.173.460.236                      | -                            | 2.173.983.522         | 206.877.669.079 |
| Thanh lý, nhượng bán                                                                         | -                         | 200.530.225.321      | 4.173.460.236                      | -                            | 2.173.983.522         | 206.877.669.079 |
| Số dư tại 31/12/2019                                                                         | 2.636.995.426             | 359.870.794.721      | 17.805.940.447                     | 1.452.646.476                | 18.818.879.220        | 400.585.256.290 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>                                                                |                           |                      |                                    |                              |                       |                 |
| Số dư tại 01/01/2019                                                                         | 1.933.941.160             | 187.615.114.836      | 12.623.810.600                     | 725.722.260                  | 8.636.988.916         | 211.535.577.772 |
| Tăng trong năm                                                                               | 263.735.671               | 54.376.493.130       | 1.225.291.388                      | 147.376.159                  | 1.681.708.989         | 57.694.605.337  |
| Khấu hao trong năm                                                                           | 263.735.671               | 22.450.383.742       | 1.225.291.388                      | 147.376.159                  | 1.681.708.989         | 25.768.495.949  |
| Mua lại tài sản thuê tài chính                                                               | -                         | 31.926.109.388       | -                                  | -                            | -                     | 31.926.109.388  |
| Giảm trong năm                                                                               | -                         | 123.577.194.661      | 1.550.441.403                      | -                            | 621.056.857           | 125.748.692.921 |
| Thanh lý, nhượng bán                                                                         | -                         | 123.577.194.661      | 1.550.441.403                      | -                            | 621.056.857           | 125.748.692.921 |
| Số dư tại 31/12/2019                                                                         | 2.197.676.831             | 118.414.413.305      | 12.298.660.585                     | 873.098.419                  | 9.697.641.048         | 143.481.490.188 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                                                                       |                           |                      |                                    |                              |                       |                 |
| Tại 01/01/2019                                                                               | 703.054.266               | 286.714.897.252      | 9.355.590.083                      | 726.924.216                  | 12.233.368.826        | 309.733.834.643 |
| Tại 31/12/2019                                                                               | 439.318.595               | 241.456.381.416      | 5.507.279.862                      | 579.548.057                  | 9.121.238.172         | 257.103.766.102 |
| Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay: |                           |                      |                                    |                              |                       |                 |
| Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:          |                           |                      |                                    |                              |                       |                 |
|                                                                                              |                           |                      |                                    |                              |                       | 159.145.903.370 |
|                                                                                              |                           |                      |                                    |                              |                       | 45.402.362.232  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.9 Tài sản thuê tài chính***Đơn vị tính: VND*

|                                | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Tổng            |
|--------------------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>              |                   |                                 |                 |
| Số dư tại 01/01/2019           | 167.757.148.685   | -                               | 167.757.148.685 |
| Tăng trong năm                 | 46.152.537.829    | 2.308.743.198                   | 48.461.281.027  |
| Mua trong năm                  | 46.152.537.829    | 2.308.743.198                   | 48.461.281.027  |
| Giảm trong năm                 | 84.351.740.454    | -                               | 84.351.740.454  |
| Mua lại tài sản thuê tài chính | 84.351.740.454    | -                               | 84.351.740.454  |
| Số dư tại 31/12/2019           | 129.557.946.060   | 2.308.743.198                   | 131.866.689.258 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>  |                   |                                 |                 |
| Số dư tại 01/01/2019           | 44.977.105.416    | -                               | 44.977.105.416  |
| Tăng trong năm                 | 10.348.065.742    | 257.663.845                     | 10.605.729.587  |
| Khấu hao trong năm             | 10.348.065.742    | 257.663.845                     | 10.605.729.587  |
| Giảm trong năm                 | 31.926.109.388    | -                               | 31.926.109.388  |
| Mua lại tài sản thuê tài chính | 31.926.109.388    | -                               | 31.926.109.388  |
| Số dư tại 31/12/2019           | 23.399.061.770    | 257.663.845                     | 23.656.725.615  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>         |                   |                                 |                 |
| Tại 01/01/2019                 | 122.780.043.269   | -                               | 122.780.043.269 |
| Tại 31/12/2019                 | 106.158.884.290   | 2.051.079.353                   | 108.209.963.643 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.10 Tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

|                               | Quyền sử<br>dụng đất | Bản quyền,<br>bằng sáng chế | Phần mềm<br>tin học | TSCĐ<br>vô hình khác | Tổng            |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|-----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                      |                             |                     |                      |                 |
| Số dư tại 01/01/2019          | 103.571.457.992      | -                           | 26.250.252.475      | 925.117.257          | 130.746.827.724 |
| Tăng trong năm                | -                    | 241.800.000                 | 590.000.000         | -                    | 831.800.000     |
| Mua trong năm                 | -                    | 241.800.000                 | 590.000.000         | -                    | 831.800.000     |
| Tăng từ Chi phí XDCB          | -                    | -                           | -                   | -                    | -               |
| Giảm trong năm                | 79.957.930.719       | -                           | -                   | -                    | 79.957.930.719  |
| Giảm do chuyển nhượng         | 12.979.837.500       | -                           | -                   | -                    | 12.979.837.500  |
| Phân loại lại                 | 66.978.093.219       | -                           | -                   | -                    | 66.978.093.219  |
| Số dư tại 31/12/2019          | 23.613.527.273       | 241.800.000                 | 26.840.252.475      | 925.117.257          | 51.620.697.005  |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                      |                             |                     |                      |                 |
| Số dư tại 01/01/2019          | 10.634.837.464       | -                           | 3.349.004.294       | 428.870.512          | 14.412.712.270  |
| Tăng trong năm                | 1.212.770.042        | 22.689.452                  | 3.271.224.445       | 46.225.992           | 4.552.909.931   |
| Khấu hao trong năm            | 1.212.770.042        | 22.689.452                  | 3.271.224.445       | 46.225.992           | 4.552.909.931   |
| Giảm trong năm                | 10.997.335.682       | -                           | -                   | -                    | 10.997.335.682  |
| Giảm do chuyển nhượng         | 4.985.408.467        | -                           | -                   | -                    | 4.985.408.467   |
| Phân loại lại                 | 6.011.927.215        | -                           | -                   | -                    | 6.011.927.215   |
| Số dư tại 31/12/2019          | 850.271.824          | 22.689.452                  | 6.620.228.739       | 475.096.504          | 7.968.286.519   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                      |                             |                     |                      |                 |
| Tại 01/01/2019                | 92.936.620.528       | -                           | 22.901.248.181      | 496.246.745          | 116.334.115.454 |
| Tại 31/12/2019                | 22.763.255.449       | 219.110.548                 | 20.220.023.736      | 450.020.753          | 43.652.410.486  |

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

|                                                 | 31/12/2019<br>VND     | 01/01/2019<br>VND     |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí xây dựng Nhà xưởng Lương Sơn - Hòa Bình | 20.781.651.159        | 15.680.150.891        |
| <b>Tổng</b>                                     | <b>20.781.651.159</b> | <b>15.680.150.891</b> |

# CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

### 5.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

|                                                                                                | Tỷ lệ<br>Vốn<br>năm giữ | Quyền<br>biểu quyết | 31/12/2019 (VND)  |                   | 01/01/2019 (VND) |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|                                                                                                |                         |                     | Giá gốc           | Giá trị<br>hợp lý | Giá gốc          | Giá trị<br>hợp lý |
| <b>Đầu tư vào Công ty con</b>                                                                  |                         |                     | 1.001.797.060.862 | -                 | 757.964.710.862  | -                 |
| Công ty cổ phần thiết bị Fecon                                                                 | 64,69%                  | 64,69%              | 9.380.000.000     | -                 | -                | -                 |
| Công ty cổ phần thi công cọc FECON số 1                                                        | 99,89%                  | 99,89%              | 17.980.000.000    | -                 | -                | -                 |
| Công ty cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON                                                | 99,82%                  | 99,82%              | 11.100.000.000    | -                 | -                | -                 |
| Công ty CP thi công cọc và xây dựng FECON                                                      | 99,91%                  | 99,91%              | 21.500.000.000    | -                 | -                | -                 |
| FECON Trung Chính Myanmar                                                                      | 51,00%                  | 51,00%              | 346.200.000       | -                 | -                | -                 |
| Công ty CP Xử lý nền và Xây dựng FECON (trước đây Công ty CP Xử lý nền Fecon Shanghai Harbour) | 87,00%                  | 87,00%              | 82.244.470.291    | -                 | 82.244.470.291   | -                 |
| Trường THPT Ý Yên                                                                              | 67,74%                  | 67,74%              | 3.500.000.000     | -                 | 3.500.000.000    | -                 |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng và Phát triển đô thị FECON (Tên cũ Công ty cổ phần Hạ tầng Fecon)      | 51,96%                  | 51,96%              | 209.234.959.713   | -                 | 178.734.959.713  | -                 |
| Công ty CP Công trình ngầm FECON                                                               | 55,78%                  | 55,78%              | 146.000.720.000   | -                 | 199.966.000.000  | -                 |
| Công ty Cổ phần FECON SOUTH                                                                    | 96,50%                  | 96,50%              | 99.200.000.000    | -                 | 74.200.000.000   | -                 |
| Công ty CP Năng Lượng FECON (trước đây Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng FECON)                      | 99,995%                 | 99,995%             | 349.979.180.000   | -                 | 167.990.000.000  | -                 |
| Công ty CP Nông nghiệp hữu cơ Đồng Khê (trước đây Công ty CP Nông nghiệp thông minh FECON)     | 78,95%                  | 78,95%              | 10.200.000.000    | -                 | 10.200.000.000   | -                 |
| FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD                                                   | 60,00%                  | 60,00%              | 3.462.000.000     | -                 | 3.459.750.000    | -                 |
| Công ty CP Khoáng sản FECON Hải Đăng                                                           | 64,00%                  | 64,00%              | 37.669.530.858    | -                 | 37.669.530.858   | -                 |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>                                                  |                         |                     | -                 | -                 | 45.000.000.000   | -                 |
| Công ty cổ phần Năng lượng Vĩnh Hào 6                                                          | -                       | -                   | -                 | -                 | 45.000.000.000   | -                 |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                                                                  |                         |                     | 106.021.592.259   | -                 | 83.021.592.259   | -                 |
| Công ty cổ phần Khoáng sản FECON                                                               | 10,95%                  | 10,95%              | 45.201.592.259    | -                 | 45.201.592.259   | -                 |
| Công ty Cổ phần Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí                                            | 1,94%                   | 1,94%               | 7.000.000.000     | -                 | -                | -                 |
| Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON                                           | 0,03%                   | 0,03%               | 10.000.000        | -                 | 10.000.000       | -                 |
| Công ty cổ phần cho thuê thiết bị xây dựng KANAMOTO FECON HASSYU                               | 11,85%                  | 11,85%              | 16.000.000.000    | -                 | -                | -                 |
| Hợp tác kinh doanh, đầu tư với các cá nhân                                                     | -                       | -                   | 37.810.000.000    | -                 | 37.810.000.000   | -                 |
| <b>Tổng</b>                                                                                    |                         |                     | 1.107.818.653.121 | (*)               | 885.986.303.121  | (*)               |

(\*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.13 Phải trả người bán ngắn hạn***Đơn vị tính: VND*

|                                                                      | 31/12/2019             |                        | 01/01/2019             |                        |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                      | Giá trị ghi sổ         | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị ghi sổ         | Số có khả năng trả nợ  |
| Ngắn hạn                                                             | 615.126.351.393        | 615.126.351.393        | 691.346.710.946        | 691.346.710.946        |
| Công ty Cổ phần Xử lý Nền FECON SHANGHAI HARBOUR                     | 79.979.236.381         | 79.979.236.381         | 75.772.945.639         | 75.772.945.639         |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON                                     | 112.119.149.169        | 112.119.149.169        | 161.529.488.758        | 161.529.488.758        |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng và Phát triển đô thị FECON                   | 25.552.393.752         | 25.552.393.752         | 136.918.470.605        | 136.918.470.605        |
| Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON                                | 83.412.273.387         | 83.412.273.387         | 83.412.273.387         | 83.412.273.387         |
| Các đối tượng khác                                                   | 314.063.298.704        | 314.063.298.704        | 233.713.532.557        | 233.713.532.557        |
| <i>Trong đó phải trả các bên liên quan trình bày Thuyết minh 6.1</i> |                        |                        |                        |                        |
| <b>Tổng</b>                                                          | <b>615.126.351.393</b> | <b>615.126.351.393</b> | <b>691.346.710.946</b> | <b>691.346.710.946</b> |

**5.14 Người mua ứng tiền trước**

|                                                                       | 31/12/2019            | 01/01/2019            |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                       | VND                   | VND                   |
| Doanh nghiệp Xây dựng Xuân Trường                                     | 750.000.000           | 750.000.000           |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Vĩnh Hảo 6                                 | 17.577.178.920        | 20.761.761.500        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC                                    | -                     | 6.979.000.000         |
| Các đối tượng khác                                                    | 29.753.218.305        | 8.087.862.030         |
| <i>Trong đó trả trước các bên liên quan trình bày Thuyết minh 6.1</i> |                       |                       |
| <b>Tổng</b>                                                           | <b>48.080.397.225</b> | <b>36.578.623.530</b> |

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

|                                        | 01/01/2019            | Số phải nộp trong năm  | Số đã nộp trong năm    | 31/12/2019            |
|----------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Phải nộp</b>                        | <b>71.208.933.735</b> | <b>126.090.053.150</b> | <b>108.646.137.052</b> | <b>88.652.849.833</b> |
| Thuế giá trị gia tăng                  | 28.023.424.235        | 56.163.471.776         | 34.611.239.093         | 49.575.656.918        |
| - Phát sinh trong năm                  | 28.023.424.235        | 55.950.112.892         | 34.397.880.209         | 49.575.656.918        |
| - Truy thu năm trước                   | -                     | 213.358.884            | 213.358.884            | -                     |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt                 | -                     | -                      | -                      | -                     |
| Thuế XNK                               | -                     | 73.789.911             | 73.789.911             | -                     |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 41.168.838.786        | 55.838.707.649         | 58.596.427.219         | 38.411.119.216        |
| - Phát sinh trong năm                  | 41.168.838.786        | 51.334.572.033         | 54.092.291.603         | 38.411.119.216        |
| - Truy thu năm trước                   | -                     | 4.504.135.616          | 4.504.135.616          | -                     |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 2.016.670.714         | 9.632.458.586          | 10.983.055.601         | 666.073.699           |
| Thuế nhà thầu                          | -                     | 563.284.544            | 563.284.544            | -                     |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                     | 3.818.340.684          | 3.818.340.684          | -                     |

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Bảo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.16 Chi phí phải trả**

|                                    | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                    | VND                    | VND                    |
| Ngắn hạn                           | 441.564.771.619        | 304.330.555.903        |
| Trích trước chi phí các công trình | 441.564.771.619        | 304.330.555.903        |
| <b>Tổng</b>                        | <b>441.564.771.619</b> | <b>304.330.555.903</b> |

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

|                                                                      | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                      | VND                    | VND                    |
| Ngắn hạn                                                             | 326.365.645.581        | 282.680.444.244        |
| Tài sản thừa chờ giải quyết                                          | 94.491.500             | -                      |
| Kinh phí công đoàn                                                   | 225.867.015            | 356.449.022            |
| Bảo hiểm thất nghiệp                                                 | 1.145.764              | -                      |
| Phải trả, phải nộp khác                                              | 326.044.141.302        | 282.323.995.222        |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng và Phát triển đô thị FECON                   | 165.638.405.425        | 84.000.000.000         |
| Công ty TNHH Geoharbour Holding (I)                                  | 27.839.423.224         | 37.095.000.000         |
| Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON                                | 110.653.400.000        | 142.500.000.000        |
| Viện nền móng và công trình Ngầm Fecon                               | 1.000.000.000          | 1.000.000.000          |
| Công ty Cổ phần FECON SOUTH                                          | 9.410.093.500          | -                      |
| Các khoản phải trả phải nộp khác                                     | 11.502.819.153         | 17.728.995.222         |
| Dài hạn                                                              | -                      | -                      |
| <i>Trong đó phải trả các bên liên quan trình bày Thuyết minh 6.1</i> |                        |                        |
| <b>Tổng</b>                                                          | <b>326.365.645.581</b> | <b>282.680.444.244</b> |

(1) 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

| a. Vay                                                                 | 31/12/2019             |                        | Trong năm                |                          | 01/01/2019             |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                                                        | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Tăng                     | Giảm                     | Giá trị                |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                                    | <b>615.125.005.239</b> | <b>615.125.005.239</b> | <b>1.337.939.210.733</b> | <b>1.173.957.553.101</b> | <b>451.143.347.607</b> |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đô (1)        | 284.620.375.856        | 284.620.375.856        | 795.338.173.767          | 659.125.522.838          | 148.407.724.927        |
| - Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Quân Đội - Chi Nhánh Sở Giao Dịch 1 (2) | 201.841.559.256        | 201.841.559.256        | 293.551.932.519          | 241.918.030.588          | 150.207.657.325        |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long                  | -                      | -                      | 19.608.478.264           | 46.764.219.590           | 27.155.741.326         |
| - Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội   | -                      | -                      | 15.587.206.372           | 79.597.933.932           | 64.010.727.560         |
| - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (4)                              | -                      | -                      | 23.083.388.828           | 36.330.792.668           | 13.247.403.840         |
| - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (5)                                  | 28.074.722.673         | 28.074.722.673         | 48.598.480.291           | 66.028.355.647           | 45.504.598.029         |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ (6) | 73.856.763.194         | 73.856.763.194         | 115.439.966.432          | 44.192.697.838           | 2.609.494.600          |
| - Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - CN Hà Nội (7)                    | 25.000.000.000         | 25.000.000.000         | 25.000.000.000           | -                        | -                      |
| Sumitomo Mitsui Banking Corporation - Ha Noi Branch                    | 1.731.584.260          | 1.731.584.260          | 1.731.584.260            | -                        | -                      |
| <b>Vay dài hạn</b>                                                     | <b>237.987.948.536</b> | <b>237.987.948.536</b> | <b>201.204.614.260</b>   | <b>173.341.427.002</b>   | <b>210.124.761.278</b> |
| Ngân Hàng Thương Mại Cổ phần Quân Đội - CN Sở Giao Dịch 1              | 55.395.334.276         | 55.395.334.276         |                          | 36.249.827.002           | 91.645.161.278         |
| Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội (3) | 10.610.614.260         | 10.610.614.260         | 2.354.614.260            | 5.496.000.000            | 13.752.000.000         |
| SHOWA LEASING ,LTD                                                     | 3.132.000.000          | 3.132.000.000          |                          | 2.445.600.000            | 5.577.600.000          |
| Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (8)      | 99.000.000.000         | 99.000.000.000         | 99.000.000.000           | 99.150.000.000           | 99.150.000.000         |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (9)                                   | 69.850.000.000         | 69.850.000.000         | 99.850.000.000           | 30.000.000.000           | -                      |

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

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

|                                                                           | 31/12/2019             |                        | Trong năm                |                          | 01/01/2019             |                        |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                           | Số có khả năng trả nợ  |                        | Tăng                     |                          | Giảm                   |                        |
|                                                                           | Giá trị                |                        |                          |                          | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
| <b>Thuê tài chính</b>                                                     |                        |                        |                          |                          |                        |                        |
| Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính NH TMCP Ngoại thương Việt Nam         | 69.726.536.391         | 69.726.536.391         | 60.596.130.652           | 46.541.626.062           | 55.672.031.801         | 55.672.031.801         |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam | 9.453.079.105          | 9.453.079.105          | -                        | 5.550.781.596            | 15.003.860.701         | 15.003.860.701         |
| Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam                          | 955.000.000            | 955.000.000            | -                        | 17.439.000.000           | 18.394.000.000         | 18.394.000.000         |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - CN Hà Nội             | 27.459.463.412         | 27.459.463.412         | 24.859.192.857           | 19.673.900.545           | 22.274.171.100         | 22.274.171.100         |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội  | 16.935.600.277         | 16.935.600.277         | 16.935.600.277           | -                        | -                      | -                      |
|                                                                           | 14.923.393.597         | 14.923.393.597         | 18.801.337.518           | 3.877.943.921            | -                      | -                      |
| <b>Tổng</b>                                                               | <b>922.839.490.166</b> | <b>922.839.490.166</b> | <b>1.599.739.955.645</b> | <b>1.393.840.606.165</b> | <b>716.940.140.686</b> | <b>716.940.140.686</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

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

| b. Nợ thuế tài chính                                                     | Đơn vị tính: VND                          |                      |                                           |                       |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                          | Năm 2019                                  |                      | Năm 2018                                  |                       |
|                                                                          | Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính | Trả nợ gốc           | Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính | Trả nợ gốc            |
| Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam          | 6.774.684.096                             | 5.550.781.596        | 9.869.843.713                             | 8.327.070.314         |
| Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam           | 18.507.334.543                            | 17.439.000.000       | 22.126.087.011                            | 18.420.000.000        |
| Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam                         | 21.318.448.394                            | 19.673.900.545       | 557.660.293                               | 27.248.080.632        |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội | 4.248.527.187                             | 3.877.943.921        | -                                         | -                     |
| <b>Tổng</b>                                                              | <b>50.848.994.220</b>                     | <b>4.307.368.158</b> | <b>59.801.671.649</b>                     | <b>53.995.150.946</b> |

(1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/132625/HĐTD ngày 02/10/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô và CTCP Fecon. Hạn mức cấp tín dụng 1.100 tỷ trong đó hạn mức tín dụng ngắn hạn 500 tỷ, hạn mức bảo lãnh 600 tỷ; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 15/9/2020; 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 cụ thể.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 6455.19.002.966899.TD ngày 11/3/2019 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Sở Giao dịch 1 và CTCP Fecon Hạn mức cấp tín dụng bao gồm: Hạn mức cho vay 290 tỷ, hạn mức bảo lãnh 700 tỷ, hạn mức LC 50 tỷ; Thời hạn cấp hạn mức đến ngày 27/02/2020; Lãi suất gồm lãi suất cố định theo từng khung thời hạn và lãi suất thả nổi theo thị trường; Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ của khách hàng theo hợp đồng này là Sản lượng dờ dăng/ Quyền đòi nợ/ Khoản phải thu từ phương án MB tài trợ; Tỷ lệ duy trì nghĩa vụ tài chính tối đa theo quy định của MB từng thời kỳ.

(3) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 3938/18MB/HĐTD ngày 02/7/2018 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội và CTCP FECON; Số tiền vay 18 tỷ đồng; Mục đích cho vay để bù đắp tiền thuế đất theo hợp đồng số 47/HĐ-CN-A THB ngày 19/5/2018 để thuê lại đất làm xưởng sửa chữa thiết bị máy móc nội bộ; Thời hạn vay 36 tháng; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 05/7/2018 sửa đổi giá trị tài sản thế chấp, giá trị 23.613.525.000 đồng.

(4) Khoản vay theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 0619/HĐCHM/VPB-FECON ngày 08/7/2019 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và CTCP Fecon; Hạn mức cấp tín dụng 200 tỷ; Mục đích cấp tín dụng: Bổ sung vốn lưu động; Thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ; Biện pháp bảo đảm theo các văn bản thỏa thuận giữa 2 bên.

(5) Hợp đồng tín dụng số 346442819 ngày 30/9/2019 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và CTCP Fecon; Hạn mức cấp tín dụng 100 tỷ; Mục đích cấp tín dụng: Đáp ứng nhu cầu về vốn lưu động; Thời hạn cấp 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Tài sản bảo đảm là Quyền phải thu từ các Hợp đồng kinh tế cụ thể do VIB tài trợ (ngoại trừ các đối tác: Bitexco, Cienco, Công ty Nam Cường, các đối tác có vốn/Công ty mẹ thuộc sở hữu Trung Quốc, Đài Loan. Cho vay không có tài sản bảo đảm đối với hạn mức bảo lãnh dự thầu =< 30.000 triệu đồng, hạn mức bảo lãnh bảo hành =< 10.000 triệu đồng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

(6) Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-2019.01177 ngày 26/7/2019 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ và Công ty cổ phần Fecon; Hạn mức cấp tín dụng 120 tỷ đồng bao gồm dư nợ các khoản vay ngắn hạn và số dư bảo lãnh, trong đó mức dư nợ tối đa là 60 tỷ đồng; Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng này; Mục đích vay: vay vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh; Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng 7%/năm; Tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng bảo đảm có liên quan đã được giao kết và đăng ký biện pháp bảo đảm (nếu có) phù hợp với quy định của pháp luật, quy định của Ngân hàng.

(7) Hợp đồng hạn mức tín dụng 318/2019/HĐHMTD/PVB.HAN-FECON ngày 18/11/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - CN Hà Nội; Hạn mức cấp tín dụng 300 tỷ đồng; Hạn mức cấp bảo lãnh tối đa 250 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Mục đích cấp tín dụng: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh.; Hợp đồng cấp tín dụng số 41/19/CTD/FECON ngày 20/11/2019 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thăng Long và CTCP Fecon; Giới hạn cấp tín dụng 60 tỷ đồng; Tài sản, biện pháp bảo đảm gồm: Thẻ chấp Quyền đòi nợ đã hình thành theo biên bản đối chiếu công nợ đến ngày 25/09/2019 của Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2017/HĐTCXD.FECON-MD (bao gồm giá trị bảo hành) giữa Bên được cấp tín dụng với Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức về việc thi công gói thầu Cung cấp và thi công cọc PHC (khu vực nhà son) công trình Nhà máy ô tô Vinfast. Tỷ lệ cấp tín dụng/Giá trị tài sản bảo đảm: 70%; Thẻ chấp Quyền đòi nợ đã hình thành theo biên bản đối chiếu công nợ đến ngày 31/08/2019 của Hợp đồng thi công xây dựng số 35/2015/G6/TV-LH giữa Bên được cấp tín dụng với Công ty TNHH Một thành viên 17 về việc thi công cọc cát đường kính 0.4m dự án Lạch Huyện- Đường cầu nối Tân Vũ, Lạch Huyện. Tỷ lệ cấp tín dụng/Giá trị tài sản bảo đảm: 70%; Thẻ chấp Quyền đòi nợ đã hình thành từ các dự án do Ngân Hàng tài trợ vốn và/ hoặc các dự án khác đủ điều kiện nhận tài sản bảo đảm theo quy định của Ngân Hàng. Tỷ lệ cấp tín dụng/Giá trị tài sản bảo đảm: 70%; Thẻ chấp Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ các dự án do Ngân Hàng tài trợ vốn. Tỷ lệ cấp tín dụng/Giá trị tài sản bảo đảm: 50%; Thẻ chấp/Cầm cố một phần cổ phiếu chưa niêm yết của Bên được cấp tín dụng tại Công ty Cổ phần Năng lượng Fecon. Tỷ lệ cấp tín dụng/Giá trị tài sản bảo đảm: 50%; Thẻ chấp/Cầm cố toàn bộ cổ phiếu chưa niêm yết của Bên được cấp tín dụng tại Công ty CP Hoàng Vương Hưng Yên sau khi hoàn thành thủ tục góp vốn. Tỷ lệ cấp tín dụng/ Giá trị tài sản bảo đảm: 50%; Thẻ chấp/Cầm cố Tài sản bảo đảm nhóm A và Bất động sản tại đô thị đáp ứng điều kiện nhận của Ngân Hàng, trong đó Tài sản nhóm A theo quy định của Ngân Hàng gồm: Số tiền gửi, Sổ tiết kiệm, Chứng chỉ tiền gửi, Hợp đồng tiền gửi do Ngân Hàng phát hành, số dư trên tài khoản của Bên được cấp tín dụng mở tại Ngân Hàng (PVcombank); Chứng chỉ nợ khác do PVcombank phát hành; Số tiền gửi, Sổ tiết kiệm, Chứng chỉ tiền gửi, Hợp đồng tiền gửi, Hợp đồng tiền gửi, số dư trên tài khoản của Bên được cấp tín dụng tại các Tổ chức tín dụng thuộc danh sách và trong hạn mức được PVcombank chấp thuận do Ủy ban Quản lý rủi ro ban hành trong từng thời kỳ; Trái phiếu Chính Phủ; Tiền mặt VND và ngoại tệ là USD và EUR và ngoại tệ khác theo quyết định của PVcombank trong từng thời kỳ; Vàng đủ tiêu chuẩn lưu hành; Các nguồn thu và tài sản hợp pháp khác của Bên được cấp tín dụng.

(8) Hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo lãnh phát hành Trái phiếu số 12/2019/VCBS-TVTCDN ngày 02/12/2019 giữa Công ty cổ phần FECON (Tổ chức phát hành) và Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; Mệnh giá Trái phiếu 100 triệu đồng/Trái phiếu; Kỳ hạn Trái phiếu dự kiến tối đa 12 tháng; Khối lượng Trái phiếu phát hành 1.000 Trái phiếu; Tổng giá trị Trái phiếu phát hành 100 tỷ đồng; Thông báo số 186/2019/VCBS.TVTCDN ngày 24/12/2019 của Công ty chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam v/v thông báo danh sách Nhà đầu tư mua Trái phiếu; Tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng bảo đảm ký kết giữa Tổ chức phát hành và Đại lý nhận tài sản đảm bảo là Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

(9) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2019/HĐMB/MSB-FCN ngày 28/3/2019 giữa CTCP FECON (Tổ chức phát hành) và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch (Bên mua Trái phiếu); Mệnh giá một trái phiếu 1.000.000 đồng/Trái phiếu; Giá phát hành 1.000.000 đồng/Trái phiếu; Số lượng trái phiếu được mua: 100.000 Trái phiếu; Tổng giá trị được mua 100 tỷ đồng; Cam kết mua lại trái phiếu: Tháng 3,6,9,12 kể từ ngày phát hành Trái phiếu mỗi đợt mua lại 10% giá trị Trái phiếu phát hành tương đương 10 tỷ/đợt; Tháng 15, 18, 21, 24 kể từ ngày phát hành Trái phiếu mỗi đợt mua lại 15% giá trị Trái phiếu phát hành tương đương 15 tỷ/đợt; Kỳ thanh toán lãi Trái phiếu: hàng tháng; Lãi suất Trái phiếu bằng bình quân lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân trả sau kỳ hạn 12 tháng của 4 ngân hàng VCB, BIDV, Vietinbank và Agribank cộng lãi biên 3,5%/năm; Kỳ hạn Trái phiếu 24 tháng. Tài sản đảm bảo: 3 triệu cổ phiếu niêm yết của CTCP Fecon và 4,1 triệu cổ phiếu của CTCP Khoáng sản Fecon.

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.19 Trái phiếu chuyển đổi**

|                                                                                             | 31/12/2019 |          |        | 01/01/2019             |          |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|--------|------------------------|----------|--------|
|                                                                                             | Giá trị    | Lãi suất | Kỳ hạn | Giá trị                | Lãi suất | Kỳ hạn |
| <b>Trái phiếu</b>                                                                           |            |          |        |                        |          |        |
| a. Trái phiếu phát hành                                                                     |            |          |        |                        |          |        |
| - Phát hành theo mệnh giá                                                                   | -          |          |        | 279.187.288.497        |          |        |
| + Trái phiếu chuyển đổi giữa Công ty và Công ty Japan South East Asia Growth Fund L. p) (1) | -          | 6%       | 3 năm  | 279.187.288.497        | 6%       | 3 năm  |
| <b>Tổng</b>                                                                                 | -          |          |        | <u>279.187.288.497</u> |          |        |

Hợp đồng Trái phiếu chuyển đổi giữa Japan South East Asia Growth Fund L.P. và Công ty Cổ phần FECON ngày 24 tháng 05 năm 2014.

Số lượng: 195.585 Trái phiếu; Mệnh giá: 1.000.000 VND/TP; Tổng mệnh giá: 195.585.000.000 VND; Lãi suất: 6,0%/năm; Thời hạn 3 năm.

(1) Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 01/2015/HĐTP/VCBS-FCN giữa Công ty Cổ phần FECON và Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ngày 09/06/2015

Số lượng: 100.000 TP

Mệnh giá: 1000.000 VND/TP

Tổng mệnh giá: 100.000.000.000 VND

Mục đích sử dụng số tiền thu được: Đầu tư mua máy móc thiết bị; Đầu tư liên kết hợp tác với các đối tác cùng ngành; Góp vốn thành lập doanh nghiệp chuyên sâu về công trình ngầm; Bổ sung vốn lưu động.

Lãi suất: 6,0%/năm

Thời hạn: 3 năm

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.20 Vốn chủ sở hữu**

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

|                                                     | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Quyền chọn<br>mua trái phiếu | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Tổng                     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Số dư tại 01/01/2018                                | 543.529.160.000              | 120.738.363.821         | 176.809.597.506          | 48.312.711.503               | 125.501.437.000                      | 1.014.891.269.830        |
| Tăng vốn                                            | 355.000.000.000              | 164.999.505.574         | -                        | -                            | -                                    | 519.999.505.574          |
| Lãi trong năm trước                                 | -                            | -                       | -                        | -                            | 204.569.120.827                      | 204.569.120.827          |
| Trích quỹ khen thưởng<br>phúc lợi năm 2017          | -                            | -                       | -                        | -                            | (2.629.209.418)                      | (2.629.209.418)          |
| Trích lập các quỹ                                   | -                            | -                       | 20.611.560.187           | -                            | (20.611.560.187)                     | -                        |
| Chia trả cổ tức bằng cổ phiếu                       | 44.916.460.000               | -                       | -                        | -                            | (44.916.460.000)                     | -                        |
| Chia trả cổ tức bằng tiền mặt                       | -                            | -                       | -                        | -                            | (44.936.456.000)                     | (44.936.456.000)         |
| Thù lao HĐQT thành viên<br>không chuyên trách       | -                            | -                       | -                        | -                            | (2.480.000.000)                      | (2.480.000.000)          |
| Trích thưởng HĐQT<br>& BKS năm 2017                 | -                            | -                       | -                        | -                            | (1.676.689.265)                      | (1.676.689.265)          |
| Giảm khác                                           | -                            | -                       | -                        | -                            | (179.902.595)                        | (179.902.595)            |
| <b>Số dư tại 31/12/2018</b>                         | <b>943.445.620.000</b>       | <b>285.737.869.395</b>  | <b>197.421.157.693</b>   | <b>48.312.711.503</b>        | <b>212.640.280.362</b>               | <b>1.687.557.638.953</b> |
| <b>Số dư tại 01/01/2019</b>                         | <b>943.445.620.000</b>       | <b>285.737.869.395</b>  | <b>197.421.157.693</b>   | <b>48.312.711.503</b>        | <b>212.640.280.362</b>               | <b>1.687.557.638.953</b> |
| Tăng vốn                                            | 195.031.800.000              | 132.468.200.000         | -                        | (48.312.711.503)             | -                                    | 279.187.288.497          |
| Lãi trong năm                                       | -                            | -                       | -                        | -                            | 193.275.456.305                      | 193.275.456.305          |
| Trích lập các quỹ                                   | -                            | -                       | 61.370.736.248           | -                            | (61.370.736.248)                     | -                        |
| Trích quỹ khen thưởng<br>năm 2018                   | -                            | -                       | -                        | -                            | (20.456.912.083)                     | (20.456.912.083)         |
| Chia trả cổ tức bằng cổ phiếu                       | 56.911.510.000               | -                       | -                        | -                            | (56.911.510.000)                     | -                        |
| Chia trả cổ tức bằng tiền mặt                       | -                            | -                       | -                        | -                            | (56.936.231.000)                     | (56.936.231.000)         |
| Truy thu, phạt thuế theo Biên<br>bản thanh tra thuế | -                            | -                       | -                        | -                            | (4.748.156.618)                      | (4.748.156.618)          |
| <b>Số dư tại 31/12/2019</b>                         | <b>1.195.388.930.000</b>     | <b>418.206.069.395</b>  | <b>258.791.893.941</b>   | <b>-</b>                     | <b>205.492.190.718</b>               | <b>2.077.879.084.054</b> |

Đơn vị tính: VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|                                  | Năm 2019<br>VND   | Năm 2018<br>VND |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                   |                 |
| Vốn góp tại đầu năm              | 943.445.620.000   | 543.529.160.000 |
| Vốn góp tăng trong năm           | 251.943.310.000   | 399.916.460.000 |
| Vốn góp giảm trong năm           | -                 | -               |
| Vốn góp tại cuối năm             | 1.195.388.930.000 | 943.445.620.000 |
| Cổ tức                           | 113.847.741.000   | 44.916.460.000  |
| Trích lập quỹ                    | 81.827.648.331    | 23.240.769.605  |

**c. Cổ phiếu**

|                                                    | 31/12/2019<br>Cổ phiếu | 01/01/2019<br>Cổ phiếu |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>         | <b>119.538.893</b>     | <b>94.344.562</b>      |
| <b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>      | <b>119.538.893</b>     | <b>94.344.562</b>      |
| Cổ phiếu phổ thông                                 | 119.538.893            | 94.344.562             |
| Cổ phiếu ưu đãi                                    | -                      | -                      |
| <b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>              | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>             | <b>119.538.893</b>     | <b>94.344.562</b>      |
| Cổ phiếu phổ thông                                 | 119.538.893            | 94.344.562             |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành<br>(đồng/cổ phiếu) | 10.000                 | 10.000                 |

**5.21 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                            | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND          |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu bán hàng         | 68.640.696.211           | 143.978.420.163          |
| Doanh thu xây lắp          | 1.751.190.208.536        | 1.692.303.172.108        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 31.993.323.946           | 2.574.340.245            |
| <b>Tổng</b>                | <b>1.851.824.228.693</b> | <b>1.838.855.932.516</b> |

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

|                                 | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND          |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn bán hàng                | 65.821.723.342           | 141.168.264.516          |
| Giá vốn hoạt động xây lắp       | 1.461.920.911.407        | 1.359.050.818.861        |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 24.822.369.569           | 1.676.008.165            |
| <b>Tổng</b>                     | <b>1.552.565.004.318</b> | <b>1.501.895.091.542</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.23 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                                               | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND        |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                                    | 7.684.982.685          | 5.553.220.516          |
| Doanh thu bán các khoản đầu tư<br>và doanh thu tài chính khác | 193.894.920.000        | 321.613.388.942        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                                   | 9.665.747.000          | 13.688.885.000         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện                            | 1.350.791.223          | 1.040.174.713          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện                          | 748.504                | -                      |
| <b>Tổng</b>                                                   | <b>212.597.189.412</b> | <b>341.895.669.171</b> |

**5.24 Chi phí hoạt động tài chính**

|                                             | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND        |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền vay                                | 83.688.130.980         | 90.261.145.118         |
| Giá vốn thanh lý các khoản đầu tư tài chính | 94.238.280.000         | 258.231.186.493        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện           | 1.046.428.414          | 5.885.464.842          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện         | 171.000.000            | 2.123.410.437          |
| Chi phí tài chính khác                      | 1.005.000.000          | 298.611.110            |
| <b>Tổng</b>                                 | <b>180.148.839.394</b> | <b>356.799.818.000</b> |

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

|                           | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND       |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Chi phí bán hàng</b>   | <b>10.769.660.308</b>  | <b>6.806.072.908</b>  |
| Chi phí nhân viên         | 8.177.603.973          | 6.383.535.984         |
| Chi phí dùng cụ, đồ dùng  | 30.672.443             | 44.039.033            |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | 22.294.521             | -                     |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 17.539.500             | 378.497.891           |
| Chi phí bằng tiền khác    | 2.521.549.871          | -                     |
| <b>Chi phí quản lý</b>    | <b>91.807.083.372</b>  | <b>73.026.314.900</b> |
| Chi phí nhân viên quản lý | 43.699.768.170         | 39.910.529.781        |
| Chi phí vật liệu quản lý  | 1.145.107.518          | 1.095.248.498         |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 6.709.775.444          | 2.330.915.326         |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | 5.474.378.967          | 6.095.023.967         |
| Thuế phí và lệ phí        | 4.169.799.657          | 2.312.116.695         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 19.371.735.588         | 12.953.269.395        |
| Chi phí bằng tiền khác    | 11.236.518.028         | 8.329.211.238         |
| <b>Tổng</b>               | <b>102.576.743.680</b> | <b>79.832.387.808</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.26 Thu nhập khác/Chi phí khác**

|                                           | Năm 2019<br>VND       | Năm 2018<br>VND       |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Thu nhập khác</b>                      |                       |                       |
| Thu thanh lý tài sản, vật tư              | 15.620.679.678        | 28.062.382.748        |
| Thu từ hội nghị Geotech                   | 4.509.528.412         | -                     |
| Thu tiền bồi thường                       | 13.840.000            | -                     |
| Thu bảo hiểm, bảo lãnh                    | -                     | -                     |
| Thu nhập khác                             | 5.078.996.431         | 2.096.160.220         |
| <b>Tổng</b>                               | <b>25.223.044.521</b> | <b>30.158.542.968</b> |
| <b>Chi phí khác</b>                       |                       |                       |
| Giá trị của các tài sản thanh lý          | -                     | 16.550.700.699        |
| Phạt vi phạm hợp đồng                     | 1.203.766.648         | 1.151.212.508         |
| Phạt chậm nộp thuế, Hành chính            | 3.820.374.080         | 776.689.283           |
| Phạt an toàn lao động                     | 218.200.000           |                       |
| Chi phí khác                              | 1.075.650.149         | 1.157.795.511         |
| Chi từ hội nghị Geotech                   | 3.425.856.019         |                       |
| <b>Tổng</b>                               | <b>9.743.846.896</b>  | <b>19.636.398.001</b> |
| <b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b> | <b>15.479.197.625</b> | <b>10.522.144.967</b> |

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

|                                                                             | Năm 2019<br>VND       | Năm 2018<br>VND       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên ,<br>thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 51.334.572.033        | 48.177.328.477        |
| <b>Tổng</b>                                                                 | <b>51.334.572.033</b> | <b>48.177.328.477</b> |

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

|                                  | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND          |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 822.264.265.224          | 1.455.434.229.100        |
| Chi phí nhân công                | 133.104.142.643          | 112.463.395.068          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 40.927.135.467           | 49.262.817.580           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 628.158.106.557          | 279.050.234.067          |
| Chi phí khác bằng tiền           | 126.693.166.571          | 105.114.482.900          |
| <b>Tổng</b>                      | <b>1.751.146.816.462</b> | <b>2.001.325.158.715</b> |

## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

#### 6. THÔNG TIN KHÁC

##### 6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Số dư với các bên liên quan

| Bên liên quan                                        | Mối quan hệ         | 31/12/2019<br>VND | 01/01/2019<br>VND |
|------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Phải thu khách hàng</b>                           |                     |                   |                   |
| FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD         |                     |                   |                   |
| Công ty Cổ phần FECON SOUTH                          | Công ty con         | -                 | 361.140.000       |
| Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON                | Công ty con         | 7.316.719.385     | 14.036.338.933    |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng            | Công ty con         | 2.752.686.295     | 1.672.960.230     |
| Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON | Công ty đầu tư khác | 1.192.750.666     | 547.693.333       |
| Công ty Cổ phần thi công cọc và xây dựng FECON       | Công ty con         | 1.016.824.184     | 538.947.161       |
| Công ty Cổ phần Thiết bị FECON                       | Công ty con         | 9.370.570.255     | -                 |
| Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1              | Công ty con         | 6.836.453.202     | 8.885.009.175     |
| Công ty Cổ phần Xử lý nền và Xây dựng FECON          | Công ty con         | 4.251.813.016     | -                 |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON                     | Công ty con         | 3.022.540.021     | -                 |
| Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON      | Công ty đầu tư khác | -                 | 1.430.045.760     |
| <b>Phải thu khác</b>                                 | Công ty con         | 12.740.188.931    | -                 |
| Công ty Cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON      | Công ty con         | 870.521.719       | -                 |
| Công ty Cổ phần FECON SOUTH                          | Công ty con         | 10.170.981.448    | 2.781.717.077     |
| Công ty CP thi công cọc và xây dựng FECON            | Công ty con         | 545.697.623       | -                 |
| FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD         | Công ty con         | 24.950.520        | 24.950.520        |
| Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON | Công ty đầu tư khác | 82.033.609        | 18.887.018        |
| <b>CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG FECON</b>              | Công ty con         | 51.469.428        | 12.662.457        |
| Công ty Cổ phần Thiết bị FECON                       | Công ty con         | 308.872.643       | 66.934.900        |
| Công ty Cổ phần thi công cọc FECON số 1              | Công ty con         | 530.250.084       | -                 |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON                     | Công ty đầu tư khác | 24.894.641        | 80.285.056        |
| Công ty Cổ phần Xử lý nền và Xây dựng FECON          | Công ty con         | 17.508.752.231    | 17.295.713.109    |
| Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON                | Công ty con         | 514.275.485       | 288.351.026       |
| Công ty Cổ phần nông nghiệp hữu cơ Đông Khê          | Công ty con         | 281.278.066       | 182.676.066       |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng            | Công ty con         | 2.848.770.686     | 2.561.346.180     |
| <b>Phải thu cho vay</b>                              |                     |                   |                   |
| Công ty Cổ phần nông nghiệp hữu cơ Đông Khê          | Công ty con         | 4.994.000.000     | 3.549.500.000     |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng            | Công ty con         | 5.345.000.000     | 5.345.000.000     |
| Công ty Cổ phần năng lượng Vĩnh Hào 6                | Công ty liên quan   | 35.716.000.000    | -                 |

# CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

MÃU B 09-DN

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

| Bên liên quan                                         | Mối quan hệ         | 31/12/2019<br>VND | 01/01/2019<br>VND |
|-------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Phải trả người bán</b>                             |                     |                   |                   |
| Công ty CP Xứ lý nền và Xây dựng FECON                | Công ty con         | 79.979.236.381    | 75.772.945.639    |
| Công ty cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng             | Công ty con         | 63.747.684        | -                 |
| Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON                 | Công ty con         | 83.412.273.387    | 26.266.809.593    |
| Công ty Cổ phần FECON SOUTH                           | Công ty con         | 455.347.625       | 2.921.347.436     |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng và Phát triển đô thị FECON    | Công ty con         | 25.552.393.752    | 136.918.470.605   |
| (Tên cũ Công ty cổ phần Hạ tầng Fecon)                |                     |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON                      | Công ty con         | -                 | 770.000.000       |
| Công ty Cổ phần Thiết bị FECON                        | Công ty con         | 3.840.773.347     | -                 |
| Công ty cổ phần thi công cọc FECON số 1               | Công ty con         | 21.361.688.687    | -                 |
| Công ty cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON       | Công ty con         | 27.223.949.525    | -                 |
| Công ty cổ phần thi công cọc và xây dựng FECON        | Công ty con         | 38.054.410.307    | -                 |
| Công ty Cổ phần khoáng sản FECON                      | Công ty đầu tư khác | 112.119.149.169   | 161.529.488.758   |
| Công ty Cổ phần địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON  | Công ty đầu tư khác | 114.216.300       | -                 |
| Công ty cổ phần tư vấn kỹ thuật, hạ tầng Golden earth | Công ty đầu tư khác | 1.500.081.220     | 15.750.000        |
| <b>Trả trước cho người bán</b>                        |                     |                   |                   |
| Công ty cổ phần thi công cọc và xây dựng FECON        | Công ty con         | 5.352.877.379     |                   |
| Công ty Cổ phần Thiết bị FECON                        | Công ty con         | 275.000.000       |                   |
| Công ty cổ phần thi công cọc FECON số 1               | Công ty con         | 3.891.554.156     |                   |
| Công ty cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON       | Công ty con         | 10.317.140.488    |                   |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng và Phát triển đô thị FECON    | Công ty con         | 16.050.394.291    |                   |
| (Tên cũ Công ty cổ phần Hạ tầng Fecon)                |                     |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON                 | Công ty con         | 8.016.613.097     | 222.043.304       |
| Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON                      | Công ty con         | -                 | 2.500.000.000     |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Fecon                      | Công ty đầu tư khác | -                 | 2.885.916.000     |
| <b>Phải trả, phải nộp khác</b>                        |                     |                   |                   |
| Công ty Cổ phần FECON SOUTH                           | Công ty con         | 9.410.093.500     | -                 |
| Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON                      | Công ty con         | -                 | 2.500.000.000     |
| Công ty CP Xứ lý nền và Xây dựng FECON                | Công ty con         | 2.000.000.000     |                   |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng và Phát triển đô thị FECON    | Công ty con         | 165.638.405.425   | 84.000.000.000    |
| (Tên cũ Công ty cổ phần Hạ tầng Fecon)                |                     |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON                 | Công ty con         | 110.653.400.000   | 142.500.000.000   |
| Công ty cổ phần năng lượng Vĩnh Hào 6                 | Công ty liên quan   |                   | 5.930.000.000     |

CHỖ  
KIỂM  
TRA  
CHỮ  
KÝ

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

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

**Giao dịch với các bên liên quan**

| <u>Bên liên quan</u>                                 | <u>Mối quan hệ</u>          | <u>Tính chất giao dịch</u> | <u>Năm 2019</u><br>VND | <u>Năm 2018</u><br>VND |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Các giao dịch bán hàng</b>                        |                             |                            |                        |                        |
| FECON RAINBOW FOUNDATION CONSTRUCTION CO LTD         |                             |                            |                        |                        |
| Công ty Cổ phần FECON SOUTH                          | Công ty con                 | Hỗ trợ kỹ thuật            | 1.164.210.938          | -                      |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON                     | Công ty con                 | Bán tài sản, thiết bị      | 1.941.127.500          |                        |
| Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON | Công ty đầu tư khác         | Xây lắp                    | 4.098.715.102          | 7.658.424.583          |
| Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON                | Công ty đầu tư khác         | Bán hàng hóa               | 28.973.901.476         | 141.415.484.647        |
| Công ty CP Xử lý nền và Xây dựng FECON               | Công ty con                 | Thuê VP                    | 567.357.001            | 4.318.252.116          |
|                                                      | Công ty con                 | Thuê VP                    | 981.569.149            | 949.953.276            |
|                                                      | Công ty con                 | Xây lắp                    | 2.026.106.591          | 363.483.635            |
|                                                      |                             | Bán tài sản, thiết bị      | 700.000.000            |                        |
| Công ty Cổ phần Thiết bị FECON                       | Công ty con                 | Cho thuê thiết bị          | 5.205.930.674          | -                      |
| Công ty cổ phần thi công cọc FECON số 1              | Công ty con                 | Bán tài sản, thiết bị      | 2.827.272.727          |                        |
|                                                      |                             | Bán tài sản, thiết bị      | 17.065.800.000         | -                      |
| Công ty cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON      | Công ty con                 | Xây lắp                    | 14.213.625.489         |                        |
|                                                      |                             | Bán tài sản, thiết bị      | 9.123.746.727          | -                      |
|                                                      |                             | Bán hàng hóa               | 15.550.153.645         |                        |
| Công ty CP thi công cọc và xây dựng FECON            | Công ty con                 | Cho thuê VP                | 266.882.856            | -                      |
|                                                      |                             | Bán tài sản, thiết bị      | 27.236.113.327         |                        |
|                                                      |                             | Cho thuê thiết bị          | 195.152.296            |                        |
|                                                      |                             | Cho thuê VP                | 178.343.701            |                        |
| Công ty CP Khoáng sản FECON Hải Đăng                 | Công ty con                 | Bán hàng hóa               | 363.636.364            | -                      |
| Công ty cổ phần Năng lượng Vĩnh Hào 6                | Công ty liên doanh liên kết | Xây lắp                    | 21.011.954.980         | -                      |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Kỹ thuật Hạ tầng Golden Earth | Công ty đầu tư khác         | Thuê VP và khác            | 212.490.073            | -                      |

# CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

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

Mẫu B 09-DN

| Bên liên quan                                                                             | Mối quan hệ         | Tính chất giao dịch    | Năm 2019<br>VND | Năm 2018<br>VND |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Các giao dịch mua hàng</b>                                                             |                     |                        |                 |                 |
| Công ty CP Xứ lý nền và Xây dựng FECON                                                    | Công ty con         | Xây lắp                | 46.035.779.046  | -               |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản FECON                                                          | Công ty đầu tư khác | Mua hàng hóa           | 170.701.016.332 | 532.028.093.803 |
| Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON                                                     | Công ty con         | Xây lắp                | 62.726.172.558  | 64.518.931.154  |
| Công ty Cổ phần FECON SOUTH                                                               | Công ty con         | Thuế Văn phòng và khác | 543.771.940     | 1.274.636.103   |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng và Phát triển đô thị FECON (Tên cũ Công ty cổ phần Hạ tầng Fecon) | Công ty con         | Xây lắp                | 34.188.355.659  | 10.389.929.982  |
| Công ty Cổ phần Năng Lượng FECON                                                          | Công ty con         |                        | -               | 700.000.000     |
| Công ty Cổ phần nông nghiệp hữu cơ Đông Khê                                               | Công ty con         |                        | -               | 613.636.364     |
| Công ty Cổ phần Thiết bị FECON                                                            | Công ty con         | Thuế Văn phòng và khác | 3.555.532.869   | -               |
| Công ty cổ phần thi công cọc FECON số 1                                                   | Công ty con         | Xây lắp                | 69.735.265.696  | -               |
| Công ty cổ phần cọc khoan và kết cấu ngầm FECON                                           | Công ty con         | Xây lắp                | 72.685.852.514  | -               |
| Công ty CP thi công cọc và xây dựng FECON                                                 | Công ty con         | Xây lắp                | 45.990.382.684  | -               |
| Công ty CP Khoáng sản FECON Hải Đăng                                                      | Công ty con         | Xây lắp                | 9.989.527.140   | -               |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Kỹ thuật Hạ tầng Golden Earth                                      | Công ty đầu tư khác | Xây lắp                | 1.363.710.200   | -               |
| Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Tiên Tiến RAITO - FECON                                      | Công ty đầu tư khác | Xây lắp                | 103.833.000     | -               |
| <b>Lãi vay</b>                                                                            |                     |                        |                 |                 |
| Công ty Cổ phần Công trình ngầm FECON                                                     | Công ty con         | Lãi vay                | 6.012.361.295   | 2.061.944.444   |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng và Phát triển đô thị FECON (Tên cũ Công ty cổ phần Hạ tầng Fecon) | Công ty con         | Lãi vay                | 6.227.021.111   | 2.970.201.111   |
| <b>Lãi cho vay</b>                                                                        |                     |                        |                 |                 |
| Công ty cổ phần Khoáng sản FECON Hải Đăng                                                 | Công ty con         | Lãi vay                | 492.161.333     | 341.988.533     |
| Công ty Cổ phần nông nghiệp hữu cơ Đông Khê                                               | Công ty con         | Lãi vay                | 219.312.000     | 132.699.917     |

## CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Mẫu B 09-DN

#### 6.2 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Sau thời điểm kết thúc năm 2019, ngày 20/01/2020 Hội đồng quản trị Công ty có Nghị quyết số 05/2020/NQ-HĐQT.FECON về việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Năng lượng Côn Đảo (Công ty Cổ phần FECON góp 20% vốn điều lệ, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Côn Đảo là 100 tỷ).

#### 6.3 Báo cáo bộ phận

Hiện nay, hoạt động chính của Công ty là xây dựng, hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ khác do bộ phận hoạt động sản xuất kinh doanh chính kết hợp thực hiện, không có bộ phận bán hàng và cán bộ chuyên trách, riêng biệt. Vì vậy, Công ty không có Báo cáo bộ phận.

#### 6.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập biểu



Phan Vương Cường

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nghiên

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh

