

Ngày 30 tháng 01 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

- Mã chứng khoán: ACC
- Địa chỉ: Lô D_3_CN, Đường N7, KCN Mỹ Phước, phường Bến Cát, Tp.Hồ Chí Minh.
- Điện thoại liên hệ: 0274.3567.200 Fax: 0274.3567.201
- E-mai: becamexacc@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính riêng ACC và Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/1/2026 tại đường dẫn: www.becamexacc.com.vn/vi/quan-he-co-dong.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Công Ty Cổ
Phần Đầu
Tư Và Xây
Dựng Bình
Dương
ACC

Digitally signed by Công Ty Cổ
Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Bình
Dương ACC
DN: C=VN, S=Hồ Chí Minh, L=
Thành phố Bến Cát, CN=Công Ty
Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng
Bình Dương ACC,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:3700926112
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.01.30
19:21:34
+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.1

CTY CP ĐT VÀ XD BÌNH DƯƠNG ACC
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT



NGUYỄN THỊ THÚY VÂN



Số 01 /CV/QLTC_2026

“V/v Giải trình biến động lợi nhuận
Quý 04 năm 2025”

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2026

**Kính gửi : ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH**

Tên cơ sở kinh doanh : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC.

Địa chỉ : Lô D_3_CN, đường N7, KCN Mỹ Phước, phường Bến Cát, thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy phép đăng ký kinh doanh số : 3700926112, đăng ký thay đổi lần 13, ngày 16/12/2025.

Ngành nghề kinh doanh chính :

Xây dựng công trình công ích chi tiết ; Thi công, xây dựng các công trình xây công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật; thi công xây dựng các công trình thủy lợi.

Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao chi tiết ; Sản xuất công bê tông cốt thép các loại ; Sản xuất bê tông nhựa nóng các loại ; Sản xuất bê tông xi măng các loại ; Sản xuất cấu kiện đúc sẵn ; Sản xuất gạch không nung.

Bán-buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng chi tiết ; Mua, bán công bê tông cốt thép các loại; Bê tông xi măng, nhựa nóng các loại; Cấu kiện đúc sẵn; Các loại vật liệu xây dựng; Các cấu kiện kim loại, các sản phẩm cơ khí.

Xây dựng nhà các loại chi tiết ; Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ chi tiết ; Thi công, xây dựng các công trình giao thông.

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí chi tiết ; Thi công đặt hệ thống cấp, thoát nước, điều hòa không khí; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chi tiết ; Cho thuê xe, máy, thiết bị; Lắp đặt hệ thống điện.

Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại chi tiết ; Gia công cơ khí (trừ xi mạ, tráng phủ kim loại).

Sản xuất các cấu kiện kim loại chi tiết ; Sản xuất các cấu kiện kim loại.

Chuẩn bị mặt bằng chi tiết ; Sản lắp mặt bằng.

Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác chi tiết; Xây dựng nền móng ; Đóng cọc; Ép cọc.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH DƯƠNG ACC
MÃ CHỨNG KHOÁN: ACC**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

TRỤ SỞ CHÍNH:

- Trụ sở: Lô D_3_CN, Đường N7 – KCN Mỹ Phước – phường Bến Cát, thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : 0274.3567200
- Fax : 0274.3567201
- Email : becamexacc@gmail.com
- Website : www.becamexacc.com.vn

MỤC LỤC

| | Trang |
|--|-------|
| 1. Mục lục | 1 |
| 2. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 2-5 |
| 3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 6-7 |
| 4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 8-9 |
| 5. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 10-33 |
| 6. Phụ lục | 34 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D_3_CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.542.874.599.035 | 1.752.675.652.452 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 118.432.038.842 | 50.837.918.834 |
| 1. Tiền | 111 | | 108.932.038.842 | 50.837.918.834 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 9.500.000.000 | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 367.452.871.199 | 604.298.123.461 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.2 | 323.587.460.342 | 385.905.797.405 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.3 | 35.162.673.860 | 63.723.962.479 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | 149.050.000.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.4a | 9.856.593.842 | 6.421.773.182 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.5 | (1.153.856.845) | (803.409.605) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.6 | 983.232.562.089 | 1.001.682.087.326 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 983.232.562.089 | 1.001.682.087.326 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 73.757.126.905 | 95.857.522.831 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.7a | 990.014.422 | 3.434.891.686 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 72.763.974.345 | 92.419.421.007 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.15 | 3.138.138 | 3.210.138 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D_3_CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ(tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 1.276.414.631.632 | 1.234.701.150.816 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.4b | - | - |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 4.535.495.871 | 6.544.837.212 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8 | 4.535.495.871 | 6.544.837.212 |
| - Nguyên giá | 222 | | 126.063.413.951 | 126.031.849.136 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (121.527.918.080) | (119.487.011.924) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.9 | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 1.768.931.617 | 1.768.931.617 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (1.768.931.617) | (1.768.931.617) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.10 | - | - |
| - Nguyên giá | 231 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 667.082.208.225 | 739.623.825.549 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 667.082.208.225 | 739.623.825.549 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | - | - |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 578.034.351.200 | 464.034.351.200 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 392.000.000.000 | 392.000.000.000 |
| 1 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | V.11 | 187.681.851.200 | 73.681.851.200 |
| 2 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | V.11 | (1.647.500.000) | (1.647.500.000) |
| 3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 26.762.576.336 | 24.498.136.855 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.7b | 26.762.576.336 | 24.498.136.855 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.12 | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 2.819.289.230.667 | 2.987.376.803.268 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D_3_CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.430.735.803.979 | 1.650.860.556.017 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 882.136.133.596 | 1.489.577.024.476 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13 | 345.781.325.886 | 796.563.643.953 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.14 | 23.655.294.488 | 109.027.271.415 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.15 | 3.159.595.468 | 3.065.385.792 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | V.16 | 1.657.927.158 | 1.345.719.048 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.17 | 1.587.476.864 | 1.825.226.573 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.18 | 11.503.740.506 | 11.028.335.247 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.19 | 493.387.042.663 | 564.747.451.934 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | V.20a | 1.032.680.257 | 1.260.097.393 |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | V.21 | 371.050.306 | 713.893.121 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 548.599.670.383 | 161.283.531.541 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | 538.107.777.778 | 151.894.999.999 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | V.20b | 10.491.892.605 | 9.388.531.542 |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D_3_CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ


Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025


Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.388.553.426.688 | 1.336.516.247.251 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 1.388.553.426.688 | 1.336.516.247.251 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | V.22 | 1.049.999.930.000 | 1.049.999.930.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 1.049.999.930.000 | 1.049.999.930.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | V.22 | (2.615.654.819) | (2.615.654.819) |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | V.22 | 9.055.511.950 | 9.055.511.950 |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | V.22 | 56.314.918.377 | 56.314.918.377 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | V.22 | 265.636.990.769 | 214.347.867.573 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước | 421a | | 213.568.494.498 | 162.057.676.552 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | 421b | | 52.068.496.271 | 52.290.191.021 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | V.22 | 10.161.730.411 | 9.413.674.170 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | | |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 2.819.289.230.667 | 2.987.376.803.268 |

Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2026


Nguyễn Thị Phương Yên
Người lập biểu


Phạm Huy Hậu
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Thúy Vân
Phó Tổng Giám Đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D_3_CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025


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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý 4 | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 111.721.499.096 | 270.426.421.268 | 768.543.904.014 | 700.045.965.474 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.2 | 0 | 22.054.962 | | 22.054.962 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 111.721.499.096 | 270.404.366.306 | 768.543.904.014 | 700.023.910.512 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.3 | 87.371.978.813 | 246.302.914.556 | 656.556.332.909 | 590.269.938.431 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 24.349.520.283 | 24.101.451.750 | 111.987.571.105 | 109.753.972.081 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.4 | 1.701.312.295 | 3.035.484.207 | 6.115.244.978 | 14.616.115.490 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.5 | 8.425.870.854 | 10.363.462.100 | 36.574.009.103 | 40.823.583.062 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 8.425.870.854 | 10.363.462.100 | 36.574.009.103 | 40.823.583.062 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | 1.245.000.000 | 996.000.000 | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.6 | 1.741.266.215 | 638.213.606 | 6.485.247.702 | 6.696.122.471 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.7 | 2.709.788.947 | 3.464.816.522 | 10.477.204.081 | 13.165.303.297 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 13.173.906.562 | 13.915.443.729 | 65.562.355.197 | 63.685.078.741 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | VI.8 | 503.410.369 | 66.843.372.731 | 986.655.165 | 68.431.647.138 |
| 13. Chi phí khác | 32 | VI.9 | 25.422.213 | 62.772.432.667 | 237.145.478 | 64.544.648.165 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | 477.988.156 | 4.070.940.064 | 749.509.687 | 3.886.998.973 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 13.651.894.718 | 17.986.383.793 | 66.311.864.884 | 67.572.077.714 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.15 | 3.120.173.686 | 3.470.171.577 | 13.495.312.372 | 15.060.562.685 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | V.12 | | | 0 | |

| | | | | | | |
|-----|--|----|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 18. | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | 10.531.721.032 | 14.516.212.216 | 52.816.552.512 | 52.511.515.029 |
| 19. | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ | 61 | 10.401.816.973 | 14.262.090.113 | 52.068.496.271 | 52.290.191.021 |
| 20. | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | 129.904.059 | 254.122.103 | 748.056.241 | 221.324.008 |
| 21. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | V1.10 | 136 | 496 | 498 |
| 22. | Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | V1.10 | | | |


Nguyễn Thị Phương Yên
 Người lập biểu


Phạm Huy Hậu
 Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2026
Nguyễn Thị Thúy Vân
 Phó Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D_3_CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm Năm nay | đến cuối quý này Năm trước |
|--|-----------|----------------------|---------------------------|----------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 66.311.864.884 | 67.572.077.714 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | V.8, V.9 | 2.040.906.156 | 3.018.660.803 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | V.5, V.6, V.11, V.20 | 1.226.391.167 | (1.082.188.141) |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | VI.4, VI.8 | (7.106.629.132) | (14.622.054.589) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | VI.5 | 36.574.009.103 | 40.823.583.062 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 99.046.542.178 | 95.710.078.849 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 104.665.777.963 | 98.861.241.201 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 90.991.142.561 | (342.187.308.106) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | (533.785.281.941) | 641.099.978.354 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 180.437.783 | (804.090.253) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | VI.5 | (36.872.917.115) | (40.863.663.377) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.15 | (12.745.149.382) | (18.775.353.891) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | V.21 | (862.424.865) | (6.700.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (289.381.872.818) | 433.034.182.777 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | V.8, V.10, VII | (31.564.815) | |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | V.8, VI.8 | | 17.500.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (278.900.000.000) | (505.200.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 427.950.000.000 | 529.340.185.346 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (114.000.000.000) | (392.000.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | VI.4 | 7.106.629.133 | 19.494.675.406 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 42.125.064.318 | (348.347.639.248) |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D_3_CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | | |
|--|-----------|-------------|-------------------------------|--------------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | V.22 | | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | V.19 | 925.729.342.012 | 672.985.968.095 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | V.19 | (610.876.973.504) | (726.225.086.508) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | V.18, V.22 | (1.440.000) | (2.880.000) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | <i>40</i> | | <u><i>314.850.928.508</i></u> | <u><i>(53.241.998.413)</i></u> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | 67.594.120.008 | 31.444.545.116 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 50.837.918.834 | 19.393.373.718 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | V.1 | <u>118.432.038.842</u> | <u>50.837.918.834</u> |

Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2026


 Nguyễn Thị Phương Yến
 Người lập biểu


 Phạm Huy Hậu
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Thị Thủy Vân
 Phó Tổng Giám Đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (Tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC là doanh nghiệp đổi tên từ Công ty cổ phần Bê tông Becamex được cổ phần hóa từ Xí nghiệp Sản xuất Bê tông cốt thép và Bê tông nhựa nóng trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tập Đoàn Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Becamex - CTCP) theo Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 05/03/2008 của UBND tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 03/06/2008, đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp lần thứ 13 ngày 16/12/2025 do Sở Tài Chính Thành Phố Hồ Chí Minh xác nhận, mã số doanh nghiệp 3700926112.

Vốn điều lệ: 1.049.999.930.000 VND

Số lượng cổ phiếu: 104.999.993 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 VND

Mã chứng khoán: ACC

Trụ sở chính của Công ty tại Lô D_3_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: sản xuất kinh doanh công bê tông cốt thép, bê tông nhựa nóng, bê tông xi măng các loại; Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông, công trình công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình | Áp Tân Thịnh, Xã An Bình, Huyện Phú Giáo, Tỉnh Bình Dương (Nay là Xã Phú Giáo, TP. Hồ Chí Minh) | Cắt tạo đá và hoàn thiện đá | 60% | 60% | 60% |

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán tập đoàn có 123 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 131 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

1. 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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh 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 Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho thông thường

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Hàng tồn kho bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thuế khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu và các chi phí liên quan khác bao gồm: Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá trị thị trường vào ngày báo cáo và trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm 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. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí bản quyền phần mềm. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 03 năm.

Quyền sử dụng đất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất là tiền thuê đất Công ty trả một lần cho nhiều năm và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê đất (42 năm).

Các chi phí trả trước dài hạn khác

Các chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm chi phí thiết kế, thẩm định khuôn công hợp, sửa chữa hàng rào,... được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 14 |
| Máy móc và thiết bị | 02 - 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 - 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 05 - 10 |
| Tài sản cố định hữu hình khác | 06 - 08 |

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao như sau:

| <u>Loại phần mềm máy tính</u> | <u>Số năm</u> |
|----------------------------------|---------------|
| Phần mềm kế toán doanh nghiệp | 08 |
| Website ACC | 02 |
| Chương trình sản xuất kinh doanh | 05 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Chi phí thiết kế sản phẩm

Chi phí cho các hoạt động triển khai liên quan đến việc ứng dụng những kết quả nghiên cứu tiêu chuẩn kỹ thuật công để sản xuất sản phẩm công các loại. Chi phí này được khấu hao từ 02 đến 08 năm.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng bảo hành công trình thi công, được lập cho từng công trình thi công có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành không quá 05% trên giá trị công trình thi công có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình thi công không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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

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

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

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

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

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

16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ này.
- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

18. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

20. Bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|
| Tiền mặt | 3.659.237.198 | 5.960.948.787 |
| Tiền gửi ngân hàng | 105.272.801.644 | 44.876.970.047 |
| Các khoản tương đương tiền | 9.500.000.000 | - |
| Cộng | 118.432.038.842 | 50.837.918.834 |

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| <i>Các bên liên quan</i> | 2.129.218.881 | 1.139.970.171 |
| Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương | 722.769.441 | 328.721.691 |
| Công ty Cổ phần khoáng sản miền đông AHP | 1.406.449.440 | 811.248.480 |
| <i>Các bên khác</i> | 321.458.241.461 | 384.765.827.234 |
| Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Hà Nội | 273.679.725.970 | 279.144.797.017 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Tập Đoàn Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Becamex - CTCP | 4.258.156.761 | 4.339.419.295 |
| Công ty Cổ phần Phát Triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex Bình Phước | 29.489.274.996 | 33.878.752.733 |
| Các khoản phải thu khách hàng khác | - | 32.096.432.809 |
| Cộng | 14.031.083.734 | 35.306.425.380 |
| Cộng | 323.587.460.342 | 385.905.797.405 |

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <i>Các bên liên quan</i> | 29.342.944.250 | 53.273.999.138 |
| Công Ty Cổ Phần Khoáng Sản Miền Đông AHP | 14.451.907.809 | 7.273.999.138 |
| Công Ty Cổ Phần KD Bất Động Sản và Xây Dựng Nguyên Việt | 14.891.036.441 | 46.000.000.000 |
| <i>Các bên khác</i> | 5.819.729.610 | 10.449.963.341 |
| Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Và Phát Triển Bình Dương | 1.020.405.799 | - |
| Công ty TNHH MTV Hà Nhật Quang | 2.100.572.055 | 4.488.856.285 |
| Các khoản trả trước cho người bán khác | 2.698.751.756 | 5.961.107.056 |
| Cộng | 35.162.673.860 | 63.723.962.479 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4. Phải thu khác

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Các bên liên quan | 159.065.270 | - |
| Doanh thu dự thu Công ty CP Khoáng Sản Miền Đông AHP | 159.065.270 | - |
| Cán bên khác | 9.697.528.572 | 6.421.773.182 |
| Ký quỹ | 3.344.000 | 3.344.000 |
| Tạm ứng của nhân viên | 995.365.878 | 921.729.951 |
| Doanh thu dự thu của Tập Đoàn Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Becamex - CTCP | 7.140.018.268 | 5.496.699.231 |
| Doanh thu dự thu của Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương. | 1.528.218.234 | - |
| Lãi phải thu tiền gửi có kỳ hạn ngân hàng BIDV-CN Tây Hồ | 30.582.192 | - |
| Cộng | <u>9.856.593.842</u> | <u>6.421.773.182</u> |

5. Nợ xấu

| | <u>Số cuối kỳ</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|---|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| | <u>Giá gốc VND</u> | <u>Dự phòng VND</u> | <u>Giá gốc VND</u> | <u>Dự phòng VND</u> |
| Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Tân Hùng Phát | 173.194.526 | (173.194.526) | 173.194.526 | (173.194.526) |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Lộc Hoàng Gia | 95.089.291 | (95.089.291) | 95.089.291 | (95.089.291) |
| Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Cầu đường Trương Hoàng Long | 189.298.335 | (189.298.335) | 189.298.335 | (189.298.335) |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy Lợi Bình Dương | 100.283.494 | (100.283.494) | 100.283.494 | (100.283.494) |
| Công Ty TNHH Đồng Thuận Tâm | 60.000.000 | (50.000.000) | 60.000.000 | (25.000.000) |
| Công Ty TNHH MTV Đại Tân Thiện | 150.000.122 | (72.000.085) | 150.000.122 | (50.000.061) |
| Công Ty TNHH TM - DV Đạt Phúc Thành | 166.677.627 | (116.677.627) | 166.677.627 | (116.674.339) |
| Doanh nghiệp tư nhân Đại Tuấn Thành | 19.362.988 | (19.362.988) | 19.362.988 | (19.362.988) |
| Công ty TNHH TV XD SX TM DV Nhật Minh Quang | 9.885.840 | (9.885.840) | 9.885.840 | (9.885.840) |
| Công ty TNHH MTV Tùng Ngọc Mai | 24.620.731 | (24.620.731) | 24.620.731 | (24.620.731) |
| Các đối tượng khác | 303.443.928 | (303.443.928) | - | - |
| Cộng | <u>1.291.856.882</u> | <u>(1.153.856.845)</u> | <u>988.412.954</u> | <u>(803.409.605)</u> |

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Số đầu năm | 803.409.605 | 611.735.205 |
| Trích lập dự phòng | 358.447.216 | 191.674.000 |
| Hoàn nhập dự phòng | (7.999.976) | - |
| Số cuối kỳ | <u>1.153.856.845</u> | <u>803.409.605</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Hàng tồn kho

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|--|------------------------|----------|--------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Hàng mua đang đi đường | 8.366.691.163 | - | 19.450.278.094 | - |
| Nguyên vật liệu | 12.220.896.156 | - | 9.258.068.194 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 170.595.383 | - | 60.154.373 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (1) | 475.154.815.275 | - | 488.318.574.346 | - |
| Thành phẩm | 11.835.876.626 | - | 6.547.233.706 | - |
| Hàng hóa | 475.483.687.486 | - | 478.047.778.613 | - |
| Hàng hóa bất động sản (2) | 470.998.410.000 | - | 470.998.410.000 | - |
| Hàng hóa khác | 4.485.277.486 | - | 7.049.368.613 | - |
| Hàng gửi đi bán | - | - | - | - |
| Cộng | 983.232.562.089 | | 1.741.305.912.875 | |

(1) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| Nhà ở hình thành trong tương lai dự án Khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh (*) | 445.155.765.144 | 426.687.986.233 |
| Chi phí sản xuất KD dở dang thành phẩm | 423.580.973 | 423.580.973 |
| Chi phí sản xuất KD dở dang thi công | 29.575.469.158 | 61.207.007.140 |
| Cộng | 47.5154.815.275 | 488.318.574.346 |

(*) Là giá trị 91 bất động sản và các chi phí liên quan thuộc dự án Khu đô thị và dịch vụ Vspip Bắc Ninh theo các hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai. Công ty đang tiếp tục sửa chữa trong quá trình bảo hành và hoàn thiện nội thất của các bất động sản này. Các bất động sản này đang được thế chấp làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Tây Hồ

(2) Hàng hóa bất động sản là các thửa đất tại phường Thới Hòa, phường Tân Định, thành phố Bến Cát (Nay là phường Thới Hoà, Phường Hoà Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh); phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một (Nay là Phường Chánh Hiệp, TP. Hồ Chí Minh)

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|--------------------|----------------------|
| Chi phí vật tư, công cụ, dụng cụ và phụ tùng thay thế | 451.659.555 | 703.386.404 |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 538.354.867 | 2.731.505.282 |
| Cộng | 990.014.422 | 3.434.891.686 |

7b. Chi phí trả trước dài hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí thuê đất | 23.124.746.006 | 23.971.317.626 |
| Công cụ, dụng cụ | 162.822.264 | 409.426.799 |
| Các khoản khác | 3.475.008.066 | 117.392.430 |
| Cộng | 26.762.576.336 | 24.498.136.855 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định hữu hình khác | Cộng |
|---|---------------------------|------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/25 | 13.824.931.349 | 77.634.377.508 | 33.401.824.940 | 826.949.158 | 343.766.181 | 126.031.849.136 |
| Mua sắm mới | - | - | - | 31.564.815 | - | 31.564.815 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - | - |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | - |
| Tại ngày 31/12/25 | 13.824.931.349 | 77.634.377.508 | 33.401.824.940 | 858.513.973 | 343.766.181 | 126.063.413.951 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 13.824.931.349 | 63.846.960.221 | 24.055.193.744 | 826.949.158 | 343.766.181 | 102.897.800.653 |
| Giá trị hao mòn | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/25 | 13.824.931.349 | 74.841.832.442 | 29.649.532.794 | 826.949.158 | 343.766.181 | 119.487.011.924 |
| Khấu hao trong kỳ | - | 1.130.372.127 | 909.040.640 | 1.493.389 | - | 2.040.906.156 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - | - |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | - |
| Tại ngày 31/12/25 | 13.824.931.349 | 75.972.204.569 | 30.558.573.434 | 828.442.547 | 343.766.181 | 121.527.918.080 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/25 | - | 2.792.545.066 | 3.752.292.146 | - | - | 6.544.837.212 |
| Tại ngày 31/12/25 | - | 1.662.172.939 | 2.843.251.506 | 30.071.426 | - | 4.535.495.871 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - | - | - |

9. Tài sản cố định vô hình

| | Chi phí thiết kế sản phẩm | Phần mềm máy tính | Cộng |
|--|------------------------------|----------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 1.055.071.817 | 713.859.800 | 1.768.931.617 |
| Tăng trong kỳ | - | - | - |
| Tại ngày 31/12/2025 | 1.055.071.817 | 713.859.800 | 1.768.931.617 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 1.055.071.817 | 713.859.800 | 1.768.931.617 |
| Giá trị hao mòn | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 1.055.071.817 | 713.859.800 | 1.768.931.617 |
| Khấu hao trong kỳ | - | - | - |
| Giảm khác | - | - | - |
| Tại ngày 31/12/2025 | 1.055.071.817 | 713.859.800 | 1.768.931.617 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | - | - | - |
| Tại ngày 31/12/2025 | - | - | - |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

10. Tài sản dở dang dài hạn

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|--|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*) | 667.082.208.225 | - | 739.623.825.549 | - |
| Cộng | 667.082.208.225 | - | 739.623.825.549 | - |

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn như sau :

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | | |
| Dự án Khu dân cư Ấp 5C Thới Hoà | 667.082.208.225 | 739.623.825.549 |
| Cộng | 667.082.208.225 | 739.623.825.549 |

(*) Là giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 147.895,6 m² nhận chuyển nhượng từ Tổng công ty Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP và các chi phí liên quan để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại khu dân cư ấp 5C, Phường Thới Hoà, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (Nay là Phường Thới Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh). Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 696 trên 955 ô đất, Công Ty đang tiếp tục hoàn thiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ô đất còn lại, đồng thời lập các hồ sơ pháp lý để thực hiện các kế hoạch đầu tư, kinh doanh dự án này trong thời gian sắp tới.

11. Đầu tư tài chính dài hạn

| | Số cuối kỳ | | | Số đầu năm | | |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|----------|----------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| <i>Dầu tư vào công ty liên kết</i> | | | | | | |
| Công ty Cổ phần ĐT & XD Phố Đà Sơn | 392.000.000.000 | - | 392.000.000.000 | - | - | -- |
| <i>Dầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i> | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP | 47.134.351.200 | - | 47.134.351.200 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước | 24.900.000.000 | - | 24.900.000.000 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương | 1.647.500.000 | (1.647.500.000) | 1.647.500.000 | (1.647.500.000) | - | - |
| Công Ty Cổ Phần KD Bất Động Sản và Xây Dựng Nguyên Việt | 114.000.000.00 | - | - | - | - | - |
| Cộng | 187.681.851.200 | (1.647.500.000) | 73.681.851.200 | (1.647.500.000) | | |

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thông tin chi tiết các khoản đầu tư tài chính dài hạn

| | Số cuối kỳ | | | Số đầu năm | | |
|---|-------------|-----------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------------|
| | Số lượng CP | Tỷ lệ lợi ích % | Tỷ lệ biểu quyết % | Số lượng CP | Tỷ lệ lợi ích % | Tỷ lệ biểu quyết % |
| <i>Đầu tư vào công ty liên kết</i> | | | | | | |
| Công ty Cổ phần ĐT & XD Phố Đà Sơn | 39.200.000 | 49,00% | 49,00% | 39.200.000 | 49,00% | 49,00% |
| <i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i> | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP | 4.479.600 | 4,27% | 4,27% | 4.479.600 | 4,27% | 4,27% |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước | 2.490.000 | 12,45% | 12,45% | 2.490.000 | 12,45% | 12,45% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương | 85.670 | 10,98% | 10,98% | 85.670 | 10,98% | 10,98% |
| Công Ty Cổ Phần KD Bất Động Sản và Xây Dựng Nguyên Việt | 11.400.000 | 19,00 % | 19,00% | - | - | - |

12. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | <u>113.644.384.335</u> | <u>107.765.185.734</u> |
| Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương | 94.226.208.137 | 107.765.185.734 |
| Công ty CP Khoáng sản Miền Đông AHP | 19.418.176.198 | - |
| <i>Phải trả các bên khác</i> | <u>232.136.941.551</u> | <u>688.798.458.219</u> |
| Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dầu Khí | 1.551.869.280 | 6.387.585.100 |
| Công Ty TNHH Cung Ứng Nhựa Đường Tập Đoàn Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp Becamex - CTCP | 215.871.289.042 | 663.504.578.527 |
| Phải trả các đối tượng khác | 11.781.936.929 | 10.583.760.592 |
| Cộng | <u>345.781.325.886</u> | <u>796.563.643.953</u> |

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------------------------|-------------------------------|
| <i>Trả trước của bên liên quan</i> | <u>9.698.591.444</u> | <u>61.236.180.860</u> |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP | 9.698.591.444 | 61.236.180.860 |
| <i>Trả trước của người mua khác</i> | <u>13.956.703.044</u> | <u>47.791.090.555</u> |
| Công ty CP phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex Bình Phước | 10.755.512.750 | - |
| Lưu Thị Hồng Nhung | - | 47.422.200.000 |
| Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Hải Đăng | 1.099.147.089 | - |
| Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương. | 1.536.779.310 | - |
| Các khách hàng khác | 565.263.895 | 368.890.555 |
| Cộng | <u>23.655.294.488</u> | <u>109.027.271.415</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

14. Chi phí phải trả

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí thi công | 205.004.940 | 346.227.481 |
| Trích trước chi phí lãi vay | 1.251.351.094 | 1.369.428.208 |
| Chi phí dịch vụ | 131.120.830 | 28.989.215 |
| Các chi phí phải trả khác | - | 80.581.669 |
| Cộng | <u>1.587.476.864</u> | <u>1.825.226.573</u> |

15. Phải trả ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | - | - |
| <i>Phải trả các bên khác</i> | 11.503.740.506 | 11.028.335.247 |
| Kinh phí công đoàn, | 31.029.941 | 16.437.016 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 352.134.200 | 353.574.200 |
| Chi phí duy tu, bảo dưỡng xe | 179.534.547 | 354.368.490 |
| Nhận tiền góp vốn xây nhà | 9.750.000.000 | 9.750.000.000 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 1.191.041.818 | 553.955.541 |
| Cộng | <u>11.503.740.506</u> | <u>11.028.335.247</u> |

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

16. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn

16a. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến dự phòng bảo hành công trình thi công. Chi tiết phát sinh như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Số đầu năm | 1.260.097.393 | 2.593.225.218 |
| Tăng do chuyển từ dài hạn sang ngắn hạn | 969.217.529 | - |
| Số hoàn nhập | (1.196.634.665) | (1.333.127.825) |
| Số cuối kỳ | <u>1.032.680.257</u> | <u>1.260.097.393</u> |

16b. Dự phòng phải trả dài hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến dự phòng bảo hành công trình thi công. Chi tiết phát sinh như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Số đầu năm | 9.388.531.542 | 9.329.266.258 |
| Tăng do trích lập | 2.072.588.592 | 1.293.204.441 |
| Giảm do chuyển sang ngắn hạn | (969.217.529) | (1.233.939.157) |
| Số cuối kỳ | <u>10.491.892.605</u> | <u>9.388.531.542</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (Tiếp theo)

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | | Số cuối kỳ | |
|----------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Số phải thu | Số phải nộp | Số đã nộp trong năm | Số phải nộp |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | - | - | 1.084.291.690 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.999.562.662 | 13.495.312.372 | 13.202.465.201 | 3.096.964.147 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 3.210.138 | 65.823.130 | 312.954.554 | 62.631.321 |
| Các loại thuế khác | - | - | 3.315.000 | - |
| Cộng | 3.210.138 | 3.065.385.792 | 14.801.591.940 | 3.159.595.468 |

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%. Kể từ ngày 01/01/2025 Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo Nghị Định số 80/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (Tiếp theo)

18. Vay và nợ thuê tài chính

18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 430.100.820.441 | 511.198.951.933 |
| <i>Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Tây Hồ</i> | <i>148.446.762.603</i> | <i>132.899.085.141</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai</i> | <i>93.734.118.504</i> | <i>72.537.664.105</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – CN Bình Dương</i> | <i>32.427.745.750</i> | <i>84.515.704.593</i> |
| <i>Ngân Hàng First Commercial Bank TP HCM</i> | <i>90.311.163.625</i> | <i>155.675.989.272</i> |
| <i>Ngân hàng Indovina - CN Phú Mỹ Hưng</i> | <i>65.181.029.959</i> | <i>65.570.508.822</i> |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 63.286.222.222 | 53.548.500.001 |
| <i>Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai</i> | <i>-</i> | <i>450.000.000</i> |
| <i>Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Tây Hồ</i> | <i>63.286.222.222</i> | <i>53.098.500.001</i> |
| Cộng | 493.387.042.663 | 564.747.451.934 |

Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Tây Hồ, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai, Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – CN Bình Dương, *Ngân hàng Indovina - CN Phú Mỹ Hưng* và Ngân hàng First Commercial Bank TP HCM để bổ sung vốn lưu động với lãi suất vay theo từng thời điểm nhận nợ, thời hạn vay 09 tháng đến 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là Bất động sản.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Số đầu năm | 564.747.451.934 | 556.488.070.346 |
| Số tiền vay phát sinh | 539.417.064.233 | 672.985.968.095 |
| Số tiền vay đã trả | 610.777.473.504 | 718.275.086.508 |
| Số cuối kỳ | 493.387.042.663 | 511.198.951.933 |

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

18b. Vay dài hạn đến hạn trả

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Đồng Nai</i> | <i>-</i> | <i>450.000.000</i> |
| <i>Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Tây Hồ</i> | <i>63.286.222.222</i> | <i>53.098.500.001</i> |
| Số cuối kỳ | 63.286.222.222 | 53.548.500.001 |

18c. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| Vay dài hạn | | |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai | - | 99.500.000 |
| Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Tây Hồ | 104.107.777.778 | 151.795.499.999 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Hoàn Kiếm | 434.000.000.000 | - |
| Cộng | <u>538.107.777.778</u> | <u>151.894.999.999</u> |

19. Vốn chủ sở hữu**19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Đầu Tư Bình Dương | 512.150.000.000 | 512.150.000.000 |
| Bà Nguyễn Thị Kim Thanh | 248.503.920.000 | 248.503.920.000 |
| Pyn Elite Fund (Non-Ucits) | 77.497.500.000 | 77.497.500.000 |
| Các cổ đông khác | 211.848.510.000 | 211.848.510.000 |
| Cộng | <u>1.049.999.930.000</u> | <u>1.049.999.930.000</u> |

19c. Cổ phiếu

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 104.999.993 | 104.999.993 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 104.999.993 | 104.999.993 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND. | | |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

| | Quý 4 | |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa | 44.442.578.609 | 193.469.253.910 |
| Doanh thu thi công công trình | 65.466.568.537 | 76.153.403.358 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 1.812.351.950 | 803.764.000 |
| Cộng | <u>111.721.499.096</u> | <u>270.426.421.268</u> |

Doanh thu với các bên liên quan

| | Quý 4 | |
|--|-----------------------|----------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Công Ty Cổ Phần Khoáng Sản Miền Đông AHP | 840.762.391 | 1.059.436.000 |
| Công Ty CP Kinh Doanh và Đầu Tư Bình Dương | 329.784.028 | - |
| Công Ty CP Kinh Doanh Bất Động Sản Và Xây Dựng Nguyên Việt | 12.445.948.750 | - |
| Cộng | <u>13.616.495.169</u> | <u>1.059.436.000</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

| | Quý 4 | |
|---------------------|----------|-------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Hàng bán trả lại | - | - |
| Chiết khấu bán hàng | - | 22.054.962 |
| Cộng | - | 22.054.962 |

3. Giá vốn hàng bán

| | Quý 4 | |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa | 40.025.863.195 | 187.263.874.498 |
| Giá vốn của thi công công trình | 46.068.682.247 | 58.387.402.642 |
| Giá vốn của dịch vụ | 1.277.433.371 | 651.637.416 |
| Cộng | 87.371.978.813 | 246.302.914.556 |

4. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quý 4 | |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.701.312.295 | 3.035.484.207 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | 1.245.000.000 |
| Cộng | 1.701.312.295 | 4.280.484.207 |

5. Chi phí tài chính

| | Quý 4 | |
|--------------|----------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền vay | 8.425.870.854 | 10.363.462.100 |
| Cộng | 8.425.870.854 | 10.363.462.100 |

6. Chi phí bán hàng

| | Quý 4 | |
|----------------------------|----------------------|--------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí cho nhân viên | 130.428.843 | 255.081.777 |
| Chi phí vật liệu, bao bì | 3.234.486 | 14.030.562 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.560.088.845 | 321.960.169 |
| Các chi phí bằng tiền khác | 47.514.041 | 47.141.098 |
| Cộng | 1.741.266.215 | 638.213.606 |

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Quý 4 | |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí cho nhân viên | 1.474.499.451 | 1.676.394.101 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 51.126.817 | 92.469.222 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 931.288.680 | 1.446.019.875 |
| Các chi phí bằng tiền khác | 252.873.999 | 249.933.324 |
| Cộng | 2.709.788.947 | 3.464.816.522 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

8. Thu nhập khác

| | Quý 4 | |
|--|--------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập từ thanh lý TSCĐ | | 5.939.099 |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình | 507.234.494 | 742.432.482 |
| Khoản hỗ trợ từ chấm dứt hợp đồng | | 66.095.000.000 |
| Thu nhập khác | (3.824.125) | 1.150 |
| Cộng | 503.410.369 | 66.843.372.731 |

9. Chi phí khác

| | Quý 4 | |
|-------------------------------|-------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí tiền dự án Định Hoà 1 | | 62.553.255.108 |
| Chi phí khác | 25.422.213 | 219.177.559 |
| Cộng | 25.422.213 | 62.772.432.667 |

10. Chi phí thuế TNDN hiện hành

| | Quý 4 | |
|---|----------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Công ty mẹ | 3.032.636.075 | 3.256.550.877 |
| Công ty CP Đá ốp lát An Bình | 87.537.611 | 213.620.700 |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | 3.120.173.686 | 3.470.171.577 |

11. Lãi trên cổ phiếu

| | Quý 4 | |
|---|----------------|----------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN | 10.401.816.973 | 14.262.090.113 |
| Lợi nhuận hoặc (lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông | 10.401.816.973 | 14.262.090.113 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - |
| Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành b/q trong kỳ | 104.999.993 | 104.999.993 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 99 | 136 |

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Quý 4 | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 16.520.694.390 | 9.547.112.277 |
| Chi phí nhân công | 4.507.432.653 | 4.814.491.603 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 315.720.938 | 729.559.361 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 34.012.186.730 | 4.407.353.731 |
| Chi phí khác | 381.884.943 | 246.625.293 |
| Cộng | 55.737.919.654 | 19.745.142.265 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không có khoản công nợ nào liên quan đến mua sắm tài sản cố định.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thông tin về tiền lương, tiền thưởng và tiền thù lao của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong kỳ

| | | Quý 4 | |
|---------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| | | <u>Năm 2025</u> | <u>Năm 2024</u> |
| Tiền lương | | 701.576.800 | 759.561.000 |
| Nguyễn Bảo Long | Chủ tịch HĐQT | 135.000.000 | 135.000.000 |
| Ngô Anh Quân | Tổng Giám Đốc | 120.067.200 | 120.000.000 |
| Phạm Huy Hậu | Thành viên HĐQT | - | 96.000.000 |
| Nguyễn Thị Thúy Vân | Phó Tổng Giám đốc | 111.962.400 | 112.013.400 |
| Phạm Hữu Nguyên | Phó Tổng Giám đốc | 104.998.200 | 105.000.000 |
| Nguyễn Đức Thuận | Phó Tổng Giám đốc | 111.643.200 | 111.721.800 |
| Phạm Văn Thơm | Phó Tổng Giám đốc | 38.080.000 | - |
| Ngô Tấn Tài | Tổng Giám Đốc ABG | 79.825.800 | 79.825.800 |
| Tiền thưởng | | - | 314.000.000 |
| Hội đồng quản trị | | - | 314.000.000 |
| Ban tổng giám đốc | | - | - |
| Thù lao | | - | - |
| Hội đồng quản trị | | - | - |
| Ban tổng giám đốc | | - | - |
| Tổng cộng | | - | 1.073.561.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Đầu Tư Bình Dương | Cổ đông lớn |
| Công ty Cổ phần Khoáng Sản Miền Đông AHP | Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty là Tổng giám đốc của Công ty này |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Phố Đà Sơn | Công ty liên kết |
| Công Ty Cổ Phần KD Bất Động Sản và XD Nguyễn Việt Bà Nguyễn Thị Kim Thanh | Công ty là cổ đông lớn Cổ đông lớn |

2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Nguyễn Thị Phương Yên
Người lập biểu

Phạm Huy Hậu
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy Vân
P. Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC

Địa chỉ: Lô D_3_CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Quy đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng |
|-----------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Số dư 01/01/2024 | 1.049.999.930.000 | (2.615.654.819) | 9.055.511.950 | 56.314.918.377 | 163.093.757.871 | 9.192.350.162 | 1.285.040.813.541 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | - | 52.290.191.021 | 221.324.008 | 52.511.515.029 |
| Trích lập các quỹ trong kỳ | - | - | - | - | (690.720.879) | - | (690.720.879) |
| Thù lao HĐQT, Ban Kiểm Soát | - | - | - | - | (345.360.440) | - | (345.360.440) |
| Số dư 31/12/2024 | 1.049.999.930.000 | (2.615.654.819) | 9.055.511.950 | 56.314.918.377 | 214.347.867.573 | 9.413.674.170 | 1.336.516.247.251 |
| Số dư 01/01/2025 | 1.049.999.930.000 | (2.615.654.819) | 9.055.511.950 | 56.314.918.377 | 214.347.867.573 | 9.413.674.170 | 1.336.516.247.251 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | - | 52.068.496.271 | 748.056.241 | 52.816.552.512 |
| Trích lập các quỹ trong kỳ | - | - | - | - | (519.582.050) | - | (519.582.050) |
| Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát | - | - | - | - | (259.791.025) | - | (259.791.025) |
| Số dư 31/12/2025 | 1.049.999.930.000 | (2.615.654.819) | 9.055.511.950 | 56.314.918.377 | 265.636.990.769 | 10.161.730.411 | 1.388.553.426.688 |

Đơn vị tính: VND

Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2026



Phạm Huy Hậu

Phạm Huy Hậu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy Vân

Nguyễn Thị Thúy Vân
Phó Tổng Giám Đốc

Nguyễn Thị Phương Yến
Người lập biểu

