



Vietnam Auditing
and Valuation
Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN ACC - 244

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 25

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần ACC - 244 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Công ty

Công ty cổ phần ACC - 244.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Số 0104598666 đăng ký lần đầu ngày 16/04/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 02/01/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính

Số 164, Lê Trọng Tấn, Phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Mạnh Hà	Thành viên
Ông Chu Anh Tuấn	Thành viên
Bà Phạm Thị Bích Hạnh	Thành viên
Bà Phạm Thu Hương	Thành viên

Ban Kiểm soát

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Trần Thị Bích Đào	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Huyền	Thành viên
Bà Phan Hương Giang	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Công Nguyên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Cao Huy Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chu Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Hồng Nhật	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trọng Vĩnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thu Hương	Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN ACC - 244

Số 164, Lê Trọng Tấn, Phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Anh Tuấn

Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2026

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		646.476.666.183	494.395.115.846
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	163.472.027.042	45.614.203.690
1. Tiền	111		97.801.242.437	39.266.723.108
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.670.784.605	6.347.480.582
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		363.021.958.657	278.262.470.410
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	275.514.211.937	254.910.434.330
2. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		3.340.000.000	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	96.451.124.720	33.589.692.080
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.4	(12.283.378.000)	(10.237.656.000)
IV. Hàng tồn kho	140		101.328.738.916	151.121.732.214
1. Hàng tồn kho	141	V.6	101.328.738.916	151.121.732.214
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.653.941.568	19.396.709.532
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.653.941.568	19.296.029.700
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.9	-	100.679.832
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		215.228.782	396.095.358
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		151.182.381	277.580.233
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	151.182.381	277.580.233
- Nguyên giá	222		14.272.110.008	14.349.259.099
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.120.927.627)	(14.071.678.866)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		64.046.401	118.515.125
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	64.046.401	118.515.125
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		646.691.894.965	494.791.211.204

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		598.721.651.998	447.937.028.380
I. Nợ ngắn hạn	310		598.721.651.998	447.937.028.380
1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.8	318.030.532.566	205.798.314.183
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	517.291.206	933.464.232
3. Phải trả người lao động	314		3.934.176.231	2.434.270.000
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.10	43.436.519.026	6.912.493.161
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	199.756.256.839	194.837.797.346
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	30.078.177.332	35.029.462.060
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.968.698.798	1.991.227.398
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		47.970.242.967	46.854.182.824
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	47.970.242.967	46.854.182.824
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		29.408.620.000	29.408.620.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		29.408.620.000	29.408.620.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.690.404.114	14.704.310.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.871.218.853	2.741.252.824
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.741.252.824	1.971.689.940
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		129.966.029	769.562.884
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		646.691.894.965	494.791.211.204

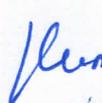
Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu



Phạm Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng



Phạm Thu Hương

Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.116.485.300.464	865.469.510.454
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	1.127.552.028	1.245.282.199
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.115.357.748.436	864.224.228.255
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.076.594.289.433	833.804.720.699
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38.763.459.003	30.419.507.556
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	451.779.301	249.560.753
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	5.941.758.903	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.941.758.903	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	20.884.072.447	17.988.813.525
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.389.406.954	12.680.254.784
11. Thu nhập khác	31		830.545	4.213.636
12. Chi phí khác	32	VI.7	-	1.143.320.958
13. Lợi nhuận khác	40		830.545	(1.139.107.322)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.390.237.499	11.541.147.462
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	2.529.296.356	2.565.693.683
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.860.941.143	8.975.453.779
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	2.180	2.062
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	2.180	2.062

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu



Phạm Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng



Phạm Thu Hương

Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	12.390.237.499	11.541.147.462
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	126.397.852	475.685.225
- Các khoản dự phòng	03	2.045.722.000	2.174.651.408
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(452.233.846)	(249.560.753)
- Chi phí lãi vay	06	5.941.758.903	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	20.051.882.408	13.941.923.342
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(82.722.442.283)	(69.382.140.120)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	49.792.993.298	(99.545.117.739)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	155.181.934.082	70.957.668.260
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	54.468.724	(55.322.220)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.941.758.903)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.952.793.492)	(2.220.237.193)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.473.858.000)	(2.729.903.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	130.990.425.834	(89.033.129.270)
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	-	(212.488.889)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	454.545	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.340.000.000)	(29.803.201.134)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	38.211.432.512
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	451.779.301	249.560.753
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.887.766.154)	8.445.303.242

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2025

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	251.827.898.813	219.477.329.033
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(256.779.183.541)	(208.710.824.179)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.293.551.600)	(5.256.214.928)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(10.244.836.328)	5.510.289.926
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	117.857.823.352	(75.077.536.102)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	45.614.203.690	120.691.739.792
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	163.472.027.042	45.614.203.690

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Phạm Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng

Phạm Thu Hương

Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần ACC - 244.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104598666 đăng ký lần đầu ngày 16/04/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 02/01/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 164, Lê Trọng Tấn, Phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty: 29.408.620.000 đồng.

Tổng số cổ phần: 2.940.862 cổ phần.

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại; Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại;
- Rèn, đập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn; Sửa chữa thiết bị điện;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Thoát nước và xử lý nước thải; Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình đường bộ
- Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp và quốc phòng.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

4. Cấu trúc doanh nghiệp**Tổng số cán bộ nhân viên**

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 105 cán bộ nhân viên (tại ngày 01/01/2025, có 112 cán bộ nhân viên).

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán thường niên của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, công nợ và việc trình bày các khoản tài sản, công nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. 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 đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo 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.

Phương pháp tính giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**Nguyên tắc kế toán tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao được ước tính như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị quản lý	05 - 06
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 04

7. Nguyên tắc kế toán 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 bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

Khoản phải trả được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải trả, theo dõi chi tiết kỳ hạn trả, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh) tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì được phân loại là nợ ngắn hạn; các khoản phải trả còn lại không được phân loại là nợ ngắn hạn thì được phân loại là nợ dài hạn. Khi lập báo cáo tài chính, các khoản phải trả được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Công ty thực hiện đánh giá lại các khoản phải trả người bán có gốc ngoại tệ tại tất cả các thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại khoản phải trả người bán là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, hoặc nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất chắc chắn xảy ra, theo đúng nguyên tắc thận trọng. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán. Dự phòng nợ phải trả được lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính theo đúng qui định hiện hành.

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

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Giá trị khoản nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê còn phải trả tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ.

Khi lập báo cáo tài chính số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng nơi Công ty có giao dịch vay, thuê tài chính.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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. 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. Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ là 0%.

11. Nguyên tắc ghi nhận 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 thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi có đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được các cổ đông phê duyệt tại đại hội cổ đông thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được 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 kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng.

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Khi ghi nhận một khoản doanh thu, thì sẽ đồng thời ghi nhận một khoản chi phí (giá vốn) tương ứng có liên quan đến việc tạo ra khoản doanh thu đó. Chi phí này gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm chi phí cho vay và đi vay vốn. Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý phản ánh toàn bộ chi phí chung của Công ty như: lương và các khoản bảo hiểm của nhân viên quản lý Công ty, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, thuế môn bài, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Công ty.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

18. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

19. Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp và quốc phòng. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

20. Các bên liên quan

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Công ty trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	616.201.294	757.909.200
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (i)	97.185.041.143	38.508.813.908
Các khoản tương đương tiền (ii)	65.670.784.605	6.347.480.582
Cộng	163.472.027.042	45.614.203.690

(i) Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn có giá trị là 97.164.503.159 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 38.508.813.908 đồng) đã được dùng làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng.

(ii) Các khoản tương đương tiền gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất từ 3,0%/năm đến 3,1%/năm (tại ngày 01/01/2025 lãi suất từ 3,0%/năm đến 3,1%/năm) và đã được dùng làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng.

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Các bên khác	246.195.411.849	243.801.012.302
Sư đoàn 377 Quân chủng Phòng không không quân	3.004.543.700	7.401.521.901
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Linh Phong	38.466.619.571	58.025.223.006
Ban Quản lý dự án 7	13.456.859.436	8.977.114.671
Bộ Tư Lệnh Quân chủng Phòng không không quân	104.478.182.266	96.524.460.514
Các khách hàng khác	86.789.206.876	72.872.692.210
Bên liên quan	29.318.800.088	11.109.422.028
Tổng Công ty Xây dựng công trình Hàng không ACC	29.318.800.088	11.109.422.028
Cộng	275.514.211.937	254.910.434.330

3. Phải thu khác

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	96.451.124.720	33.589.692.080
Tạm ứng cho các đội công trình (iii)	96.296.300.610	32.870.684.123
Ký cược, ký quỹ	-	677.044.500
Phải thu khác	154.824.110	41.963.457
Cộng	96.451.124.720	33.589.692.080

(iii) Tạm ứng cho các đội công trình là số dư liên quan đến hợp đồng khoán cho các đội công trình thực hiện dự án mà chưa được quyết toán. Số dư này sẽ được quyết toán với công nợ phải trả (xem thuyết minh số V.11) giữa Công ty và các đội công trình khi các dự án hoàn thành.

4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu khách hàng	14.329.100.000	(12.283.378.000)	10.237.656.000	(10.237.656.000)
Cộng	14.329.100.000	(12.283.378.000)	10.237.656.000	(10.237.656.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN ACC - 244

Số 164, Lê Trọng Tấn, Phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

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

5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Đơn vị tính: VND						Tổng cộng
	Nhà xưởng vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác		
Nguyên giá TSCĐ							
Số dư đầu kỳ	3.598.932.512	6.532.142.036	1.581.600.571	197.837.980	2.438.746.000	14.349.259.099	
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	77.149.091	-	77.149.091	77.149.091
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	-	77.149.091	-	77.149.091	77.149.091
Số dư cuối kỳ	3.598.932.512	6.532.142.036	1.581.600.571	120.688.889	2.438.746.000	14.272.110.008	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	3.598.932.512	6.374.761.173	1.581.600.571	77.638.610	2.438.746.000	14.071.678.866	
Số tăng trong kỳ	-	99.065.620	-	27.332.232	-	126.397.852	126.397.852
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	99.065.620	-	27.332.232	-	126.397.852	126.397.852
Số giảm trong kỳ	-	-	-	77.149.091	-	77.149.091	77.149.091
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	-	77.149.091	-	77.149.091	77.149.091
Số dư cuối kỳ	3.598.932.512	6.473.826.793	1.581.600.571	27.821.751	2.438.746.000	14.120.927.627	
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu kỳ	-	157.380.863	-	120.199.370	-	277.580.233	
Tại ngày cuối kỳ	-	58.315.243	-	92.867.138	-	151.182.381	

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 13.982.348.392 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 13.384.497.483 đồng).

6. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	101.328.738.916	-	151.121.732.214	-
Cộng	101.328.738.916	-	151.121.732.214	-

7. Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
Dài hạn	64.046.401	118.515.125
Công cụ, dụng cụ	64.046.401	118.515.125
Cộng	64.046.401	118.515.125

8. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Các bên khác	248.013.329.566	195.594.546.183
Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh	76.348.832.800	44.820.765.971
Bộ Tư Lệnh Quân chủng Phòng không không quân	6.850.358.737	94.144.649.390
Trường Đại học Luật Hà Nội	-	13.454.182.820
Trường Đại học Đại Nam	-	20.063.166.704
Ban QLDA Đầu tư hạ tầng Xã Phú Xuyên - Tp Hà Nội	36.800.000.000	-
Ban QLDA ĐTXD công trình dân dụng Tp Hà Nội	45.734.949.000	-
Tổng Công ty cổ phần Bưu chính Viettel	43.725.300.863	-
Các khách hàng khác	38.553.888.166	23.111.781.298
Bên liên quan	70.017.203.000	10.203.768.000
Tổng Công ty Xây dựng công trình Hàng không ACC	70.017.203.000	10.203.768.000
Cộng	318.030.532.566	205.798.314.183

CÔNG TY CỔ PHẦN ACC - 244

Số 164, Lê Trọng Tấn, Phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

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

9. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	31/12/2025		Số đã nộp/ bù trừ trong kỳ	Số phải nộp trong kỳ		Số phải nộp	01/01/2025	
	Số phải nộp	Số phải thu		Số phải nộp	Số phải thu		Số phải nộp	Số phải thu
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	-	-	4.076.235.932	4.076.235.932	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	509.967.096	-	2.952.793.492	2.529.296.356	933.464.232	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	7.324.110	-	408.896.465	516.900.407	-	-	100.679.832	-
Thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-	-	-
Cộng	517.291.206	-	7.440.925.889	7.125.432.695	933.464.232	100.679.832	-	-

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

10. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí các công trình xây dựng	43.436.519.026	6.912.493.161
Cộng	43.436.519.026	6.912.493.161

11. Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	199.756.256.839	194.837.797.346
Kinh phí công đoàn	179.646.190	205.329.817
Phải trả đội công trình (i)	192.770.945.549	187.214.256.309
Cổ tức phải trả	5.293.551.600	5.293.551.600
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.512.113.500	2.124.659.620
Cộng	199.756.256.839	194.837.797.346

(i) Phải trả đội công trình là số dư liên quan đến hợp đồng khoán cho các đội công trình thực hiện dự án mà chưa được quyết toán. Số dư này sẽ được quyết toán giữa Công ty và các đội công trình khi các dự án hoàn thành.

12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Giá trị và số có khả năng trả nợ			
	31/12/2025	Tăng	Giảm	01/01/2025
Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội (ii)	30.078.177.332	231.636.243.707	236.587.528.435	35.029.462.060
Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	-	20.191.655.106	20.191.655.106	-
Cộng	30.078.177.332	251.827.898.813	256.779.183.541	35.029.462.060

(ii) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 362959.25.068.5157.TD ngày 25/12/2025. Hạn mức tín dụng là 750 tỷ đồng chẵn. Mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, thời hạn cấp hạn mức đến ngày 10/12/2026. Thời hạn và lãi suất vay theo từng kế ước nhận nợ cụ thể. Tài sản thế chấp được quy định cụ thể tại hợp đồng thế chấp.

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	29.408.620.000	14.704.310.000	1.971.689.940	46.084.619.940
Lãi năm trước	-	-	8.975.453.779	8.975.453.779
Phân phối lợi nhuận	-	-	(8.205.890.895)	(8.205.890.895)
Số dư đầu kỳ	29.408.620.000	14.704.310.000	2.741.252.824	46.854.182.824
Lãi năm nay	-	-	9.860.941.143	9.860.941.143
Phân phối lợi nhuận (i)	-	986.094.114	(9.730.975.114)	(8.744.881.000)
Số dư cuối kỳ	29.408.620.000	15.690.404.114	2.871.218.853	47.970.242.967

13. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(i) Công ty tạm phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Hội đồng quản trị như sau:

Trích quỹ đầu tư phát triển	986.094.114
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.451.329.400
Chia cổ tức	5.293.551.600
Cộng	9.730.975.114

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Xây dựng công trình Hàng không ACC	19.908.620.000	67,7%	19.908.620.000	67,7%
Các cổ đông khác	9.500.000.000	32,3%	9.500.000.000	32,3%
Cộng	29.408.620.000	100,0%	29.408.620.000	100,0%

Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	29.408.620.000	29.408.620.000
- Vốn góp cuối kỳ	29.408.620.000	29.408.620.000

Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.940.862	2.940.862
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.940.862	2.940.862
- Cổ phiếu phổ thông	2.940.862	2.940.862
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.940.862	2.940.862
- Cổ phiếu phổ thông	2.940.862	2.940.862
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu hoạt động xây lắp và hoạt động khác	1.116.485.300.464	865.469.510.454
Cộng	1.116.485.300.464	865.469.510.454

2. Các khoản giảm trừ

	Năm 2025	Năm 2024
Giảm giá trị quyết toán công trình	1.127.552.028	1.245.282.199
Cộng	1.127.552.028	1.245.282.199

3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn hoạt động xây lắp và hoạt động khác	1.076.594.289.433	833.804.720.699
Cộng	1.076.594.289.433	833.804.720.699

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	451.779.301	249.560.753
Cộng	451.779.301	249.560.753

5. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền vay	5.941.758.903	-
Cộng	5.941.758.903	-

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên	11.784.174.776	8.031.779.903
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	2.045.722.000	2.174.651.408
Chi phí khác	7.054.175.671	7.782.382.214
Cộng	20.884.072.447	17.988.813.525

7. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí khác	-	1.143.320.958
Cộng	-	1.143.320.958

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.390.237.499	11.541.147.462
Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế	256.244.280	1.287.320.958
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp	12.646.481.779	12.828.468.420
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	2.529.296.356	2.565.693.683

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.860.941.143	8.975.453.779
Trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tạm tính/ thực tế	(3.451.329.400)	(2.912.339.295)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.409.611.743	6.063.114.484
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.940.862	2.940.862
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.180	2.062
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.180	2.062

Số tiền trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được xác định theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2025 cũng đã trừ đi số tạm tính sẽ trích cho quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu với cơ sở nêu trên nhằm phục vụ cho việc so sánh thông tin giữa hai kỳ kế toán.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	643.028.585.596	619.434.806.011
Chi phí nhân công	249.972.957.764	222.407.807.319
Chi phí máy thi công	83.782.538.670	58.996.346.606
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.045.722.000	2.174.651.408
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	68.855.564.552	48.325.040.619
Cộng	1.047.685.368.582	951.338.651.963

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 31/12/2025 là 5.293.551.600 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 5.293.551.600 đồng), là tiền cổ tức phải trả nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải trả.

VIII. Những thông tin khác

Đơn vị tính: VND

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Xây dựng công trình Hàng không ACC	Công ty mẹ
Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau

Doanh thu bán hàng, dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng Công ty Xây dựng công trình Hàng không ACC	59.688.747.890	74.735.888.281
Cộng	59.688.747.890	74.735.888.281

Thu nhập của thành viên Ban điều hành, thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025	Năm 2024
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị, kiêm Tổng Giám đốc	784.940.698	625.855.741
Ông Nguyễn Mạnh Hà	Thành viên Hội đồng quản trị, kiêm Phó Tổng Giám đốc	393.475.029	321.911.137
Ông Chu Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị, kiêm Phó Tổng Giám đốc	470.536.619	319.837.016
Bà Phạm Thị Bích Hạnh	Thành viên Hội đồng quản trị	420.409.849	342.561.045
Bà Phạm Thu Hương	Thành viên Hội đồng quản trị, kiêm Kế toán trưởng	464.204.951	362.749.119
Bà Trần Thị Bích Đào	Trưởng ban kiểm soát	359.799.972	288.409.473
Bà Nguyễn Thị Huyền	Thành viên ban kiểm soát	206.792.248	149.901.682
Bà Phan Hương Giang	Thành viên ban kiểm soát	233.171.821	174.834.947
Ông Hồ Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	430.015.940	313.071.290
Ông Cao Huy Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	366.751.194	289.776.885
Ông Nguyễn Công Nguyên	Phó Tổng Giám đốc	464.277.627	421.349.356
Ông Phạm Hồng Nhật	Phó Tổng Giám đốc	372.009.484	261.084.222
Ông Trần Trọng Vĩnh	Phó Tổng Giám đốc	322.263.742	23.819.179
Cộng		5.288.649.174	3.895.161.092

3. Báo cáo bộ phận

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp và quốc phòng. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu



Phạm Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng



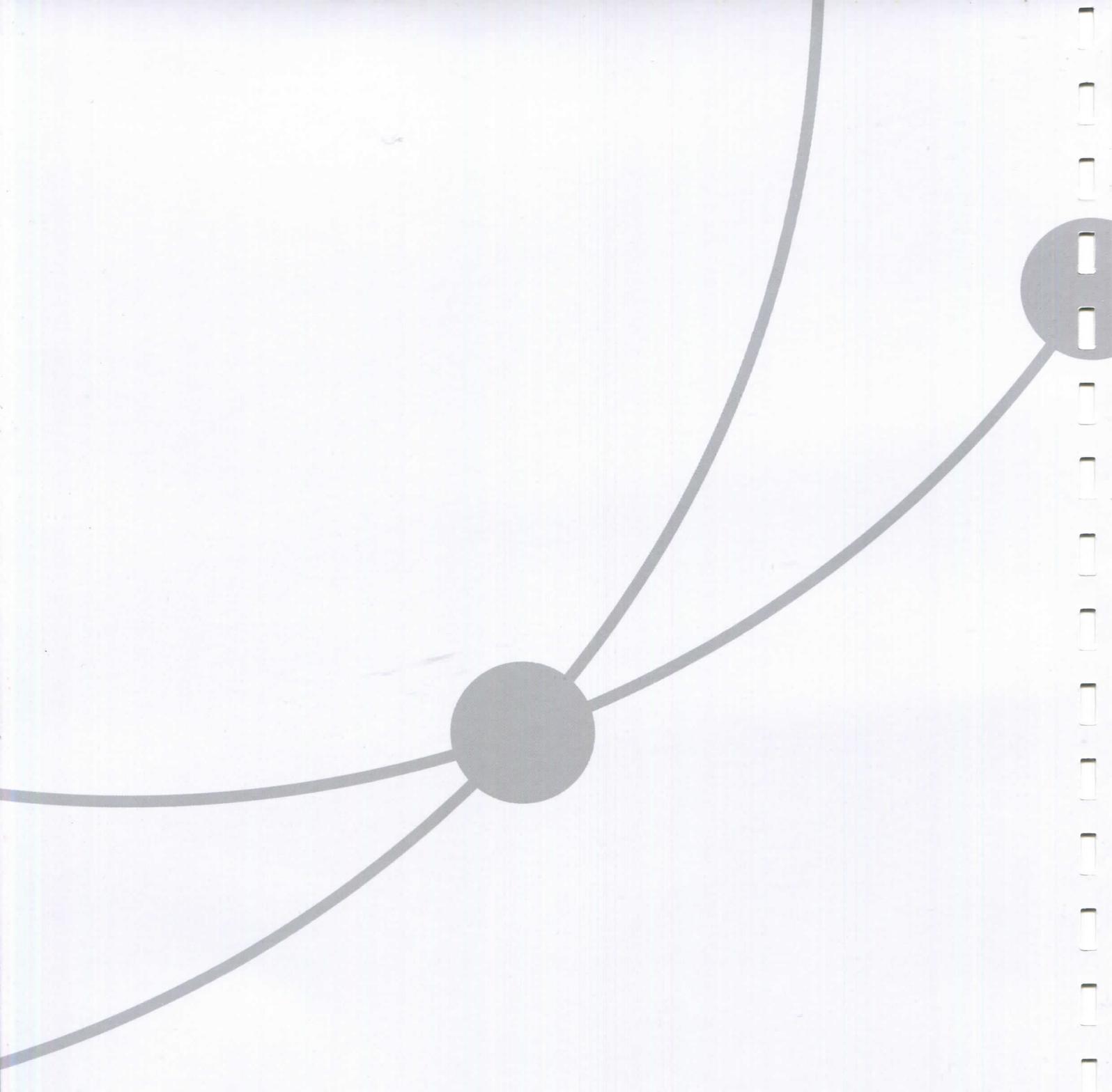
Phạm Thu Hương

Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Trụ sở chính

Tầng 14 Tòa nhà SUDICO, đường Mỹ Trì,
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
Tel: (+84 24) 3868 9566/88
Fax: (+84 24) 3868 6248

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Số 49 Bùi Đình Túy, Phường 24,
Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Tel: (+84 28) 3510 8986
Fax: (+84 28) 3510 8986

Chi nhánh Quảng Ninh

Tổ 4, Khu 4, P. Giếng Đáy,
TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
Tel: (+84 203) 382 2030
Fax: (+84 203) 382 2030

Chi nhánh Miền Trung

Tầng 2 số nhà 209 Lê Lợi,
TP. Vinh, tỉnh Nghệ An
Tel: (+84 238) 354 1046
Fax: (+84 238) 354 1046