

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NHÀ BÈ - VNSTEEL

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN THÉP NHÀ BÈ - VNSTEEL
DN: C=VN, L=ĐỒNG NAI, CN=
CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NHÀ
BÈ - VNSTEEL,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0305393838, E=
THEPNHABE@NBSTEEL.VN
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.03.10 14:25:41+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
2023.3.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NHÀ BÈ - VNSTEEL

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

(đã được kiểm toán)



Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 40
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 40

553
CÔNG
CỔ
HÉP
-VN
VN

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL (sau đây 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 Thép Nhà Bè - VNSTEEL tiền thân là Nhà máy thép Nhà Bè - đơn vị trực thuộc Công ty Thép Miền Nam, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè theo quyết định số 2253/QĐ-BCN ngày 29 tháng 06 năm 2007 của Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công Thương). Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4103008871 ngày 25 tháng 12 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 06 tháng 09 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Dương Trung Toàn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 07/03/2025
Ông Phạm Công Dũng	Chủ tịch	Từ ngày 17/01/2025 đến ngày 07/03/2025
	Thành viên	Từ ngày 07/03/2025
Ông Lê Việt	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 07/03/2025
Ông Nguyễn Hữu Khánh	Thành viên	
Ông Nguyễn Minh Tính	Thành viên	
Bà Nguyễn Thủy Ly	Thành viên	

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

Ông Nguyễn Minh Tính	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hữu Khánh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Xuân Phong	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đào Dân Quý	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23/01/2025

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Quốc Thiệu	Trưởng ban
Ông Bùi Văn Vĩnh	Thành viên
Bà Cù Thị Thủy Linh	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là ông Nguyễn Minh Tính - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

CÔNG BỐ 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 tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán 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 và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- 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 trung thực, 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 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Tính
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Số: 050326.003/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL được lập ngày 05 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số 38 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, theo đó căn cứ kết quả của Kiểm toán Nhà nước số 475/TB-KTNN ngày 23/10/2025, Công ty thực hiện điều chỉnh một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.



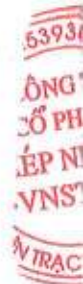
Trần Trung Hiếu
Chiam đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2202-2023-002-1
TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Đào Trung Thành

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 4700-2024-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025 (Đã điều chỉnh)
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		652.524.058.773	395.356.206.867
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	91.060.666.552	9.822.697.210
111	1. Tiền		10.085.250.175	9.822.697.210
112	2. Các khoản tương đương tiền		80.975.416.377	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	105.947.981.467	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		105.947.981.467	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		139.952.714.219	197.178.698.737
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	135.950.852.990	196.014.555.975
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	3.372.443.270	819.523.267
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	629.417.959	344.619.495
140	IV. Hàng tồn kho	08	256.745.266.379	138.595.446.297
141	1. Hàng tồn kho		256.760.546.833	138.617.915.557
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(15.280.454)	(22.469.260)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		58.817.430.156	49.759.364.623
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	2.693.925.402	912.844.963
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		55.821.280.745	48.549.765.651
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	302.224.009	296.754.009
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		78.581.536.251	89.322.276.381
220	I. Tài sản cố định		71.912.070.174	85.351.934.446
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	71.729.413.475	85.109.777.751
222	- Nguyên giá		357.555.382.737	354.336.893.090
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(285.825.969.262)	(269.227.115.339)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	182.656.699	242.156.695
228	- Nguyên giá		828.500.000	828.500.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(645.843.301)	(586.343.305)
230	II. Bất động sản đầu tư		-	-
231	- Nguyên giá		-	1.478.303.812
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	(1.478.303.812)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		5.454.198.916	3.338.014.247
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	09	5.454.198.916	3.338.014.247
260	IV. Tài sản dài hạn khác		1.215.267.161	632.327.688
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	1.215.267.161	632.327.688
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>731.105.595.024</u>	<u>484.678.483.248</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		394.944.165.031	302.216.648.575
310	I. Nợ ngắn hạn		394.944.165.031	302.216.648.575
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	54.407.440.114	32.387.419.654
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	207.263.472	83.146.035
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	725.297.637	1.120.262.736
314	4. Phải trả người lao động		18.857.250.777	7.406.115.421
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	6.389.635.981	4.463.242.636
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	2.493.336.321	1.784.941.266
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	311.829.638.113	254.898.972.187
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		34.302.616	72.548.640
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		336.161.429.993	182.461.834.673
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	336.161.429.993	182.461.834.673
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		294.290.000.000	144.900.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		294.290.000.000	144.900.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		6.944.359.369	7.279.359.369
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		15.890.084.554	15.890.084.554
415	4. Cổ phiếu quỹ		(1.230.000)	(1.230.000)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		9.110.000.000	4.462.987.068
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		9.928.216.070	9.930.633.682
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4.973.620.750	7.407.503.719
421b	LNST chưa phân phối năm nay		4.954.595.320	2.523.129.963
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		731.105.595.024	484.678.483.248



Nguyễn Thị Phương
Người lập



Nguyễn Thị Phương
Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Tâm
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã
Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	1.923.025.965.998	1.405.237.749.571
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22	20.145.251.079	13.805.265.290
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.902.880.714.919	1.391.432.484.281
11	4. Giá vốn hàng bán	23	1.834.843.485.301	1.333.084.564.566
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		68.037.229.618	58.347.919.715
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	10.971.061.820	2.665.299.117
22	7. Chi phí tài chính	25	11.983.348.556	13.334.808.842
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		11.428.101.572	12.291.875.086
25	8. Chi phí bán hàng	26	20.344.300.242	13.613.713.716
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	39.406.659.492	30.245.007.663
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7.273.983.148	3.819.688.611
31	11. Thu nhập khác	28	835.237.427	815.114.228
32	12. Chi phí khác	29	1.929.327.618	945.603.816
40	13. Lợi nhuận khác		(1.094.090.191)	(130.489.588)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.179.892.957	3.689.199.023
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	1.225.297.637	1.166.069.060
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		4.954.595.320	2.523.129.963
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	191	153

Nguyễn Thị Phương
Người lập

Nguyễn Thị Phương
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Tính
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		6.179.892.957	3.689.199.023
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		15.180.050.107	17.416.583.078
03	- Các khoản dự phòng		(7.188.806)	22.469.260
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(142.375.690)	(434.128.392)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.112.669.584)	(14.744.339)
06	- Chi phí lãi vay		11.428.101.572	12.291.875.086
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		27.525.810.556	32.971.253.716
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		50.631.217.604	(117.805.883.082)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(118.142.631.276)	31.362.050.179
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		36.343.066.130	(27.931.767.516)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(2.364.019.912)	(485.869.708)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(11.395.443.002)	(12.221.816.617)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.673.709.258)	(1.087.291.972)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(348.246.024)	(211.994.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(19.423.955.182)	(95.411.319.000)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(3.856.370.504)	(11.272.279.222)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(105.947.981.467)	-
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.572.707.648	14.744.339
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(105.231.644.323)	(11.257.534.883)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		149.055.000.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.990.727.764.495	1.375.416.291.787
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.933.797.098.569)	(1.273.912.507.247)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(92.216.525)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		205.893.449.401	101.503.784.540
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		81.237.849.896	(5.165.069.343)

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã
Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		9.822.697.210	14.987.570.802
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		119.446	195.751
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>91.060.666.552</u>	<u>9.822.697.210</u>



Nguyễn Thị Phương
Người lập


Nguyễn Thị Phương
Kế toán trưởng




Nguyễn Minh Tính
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL tiền thân là Nhà máy thép Nhà Bè - đơn vị trực thuộc Công ty Thép Miền Nam, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè theo quyết định số 2253/QĐ-BCN ngày 29 tháng 06 năm 2007 của Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công Thương). Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4103008871 ngày 25 tháng 12 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 06 tháng 09 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 294.290.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 294.290.000.000 VND; tương đương 29.429.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 174 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 169 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất kinh doanh thép.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Sản xuất sắt, thép gang (không sản xuất tại trụ sở);
- Mua bán sản phẩm thép và nguyên nhiên liệu luyện, cán thép, vật tư - phụ tùng phục vụ cho sản xuất thép, xây dựng, giao thông, cơ khí, khí oxi, nitơ, argon (kể cả dạng lỏng, trừ sản xuất gas).

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2025 của Công ty tăng 2,49 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ tăng 67,51 %) so với năm 2024. Nguyên nhân chủ yếu là do:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 511,448 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ tăng 36,76%), giá vốn hàng bán tăng 501,759 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ tăng 37,64%) làm cho lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 9,689 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ tăng 16,61%) so với năm 2024. Sự tăng trưởng này chủ yếu đến từ sản lượng tiêu thụ tăng mạnh nhờ nhu cầu thị trường cải thiện trong bối cảnh kinh tế phục hồi, đặc biệt khi Nhà nước đẩy mạnh giải ngân đầu tư công tại các dự án trọng điểm như cao tốc Bắc - Nam, sân bay Long Thành và các dự án đô thị quy mô lớn, thúc đẩy mức tiêu thụ thép xây dựng trong nước. Bên cạnh đó, giá phôi thép đầu vào giảm và áp lực cạnh tranh trên thị trường khiến giá bán bình quân giảm, tác động làm biên lợi nhuận gộp không tăng tương ứng với mức tăng của doanh thu.
- Doanh thu hoạt động tài chính năm 2025 tăng 8,305 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ tăng 311,6%) so với năm 2024, nguyên nhân do trong năm nay Công ty có khoản lãi tiền gửi phát sinh từ khoản vốn góp thực hiện dự án luyện phôi thép và lãi từ chênh lệch tỷ giá.
- Chi phí bán hàng tăng 6,73 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ tăng 49,44%) so với năm 2024 chủ yếu do chi phí vận chuyển. Nguyên nhân đến từ sản lượng và đơn giá vận chuyển đều tăng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 9,162 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ tăng 30,29%) so với năm 2024 chủ yếu là do chi phí nhân công tăng. Nguyên nhân đến từ hệ số lương cơ bản tăng và sản lượng sản xuất tăng (đơn giá tiền lương được tính theo sản lượng sản xuất)

Tổng hợp các nguyên nhân chủ yếu nêu trên dẫn đến Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty năm nay tăng mạnh so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp		
Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn phòng đại diện	Thành phố Hồ Chí Minh	Văn phòng đại diện

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 10 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

2.12 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
--------------------------	-------------

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 24 tháng.

2.16 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.18 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

2.19 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, tiền điện... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tính hình phân chia lợi nhuận của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.21 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- 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 hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.22 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là Chiết khấu thương mại.

Các khoản chiết khấu thương mại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.23 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.24 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

- a) Chi phí thuế TNDN hiện hành
Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.
- b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành
Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.26 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ 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 và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.27 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.28 . Thông tin bộ phận

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	206.166.323	32.166.519
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.879.083.852	9.790.530.691
Các khoản tương đương tiền	80.975.416.377	-
	<u>91.060.666.552</u>	<u>9.822.697.210</u>

Tại ngày 31/12/2025, khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 80.975.416.377 VND được gửi tại ngân hàng thương mại với lãi suất 4,75%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn		-	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	105.947.981.467	-	-	-
	<u>105.947.981.467</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 105.947.981.467 VND được gửi tại ngân hàng thương mại với lãi suất từ 7,0%/năm đến 7,4%/năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	36.890.605.051	-	73.154.925.430	-
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	36.887.085.115	-	73.148.718.878	-
Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL	3.519.936	-	2.435.983	-
Công ty Cổ phần Thép VICASA - VNSTEEL	-	-	2.414.929	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Luyện kim	-	-	1.355.640	-
Bên khác	99.060.247.939	-	122.859.630.545	-
Chip Mong Group Co., Ltd	67.820.544.146	-	70.984.158.807	-
Công ty TNHH MTV Thép Phú Xuân Việt	6.529.068.590	-	13.970.248.754	-
Doanh nghiệp tư nhân Thương mại và Gia công Mươi Lợi	8.038.293.582	-	10.788.069.380	-
Các đối tượng khác	16.672.341.621	-	27.117.153.604	-
	<u>135.950.852.990</u>	<u>-</u>	<u>196.014.555.975</u>	<u>-</u>

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Lập Việt	296.978.400	-	494.964.000	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Công trình Tân Khoa	82.080.000	-	82.080.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Phát triển TPP	1.258.800.000	-	-	-
Công ty TNHH Cơ khí Thương mại Lê Duyên Anh	1.027.638.198	-	-	-
Công ty MTV Thiết bị Dịch vụ Kỹ thuật Bách Khoa	477.059.520	-	-	-
Các đối tượng khác	229.887.152	-	242.479.267	-
	<u>3.372.443.270</u>	<u>-</u>	<u>819.523.267</u>	<u>-</u>

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi	539.961.936	-	-	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	-	-	18.939.840	-
Phải thu về bảo hiểm y tế	536.894	-	6.598.896	-
Tạm ứng	12.831.250	-	248.169.421	-
Ký cược, ký quỹ	37.000.000	-	55.000.000	-
Phải thu khác	39.087.879	-	15.911.338	-
	<u>629.417.959</u>	<u>-</u>	<u>344.619.495</u>	<u>-</u>
Trong đó: Phải thu khác là bên liên quan				
Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần	-	-	18.000.000	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18.000.000</u>	<u>-</u>

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	167.444.020.451	-	90.311.059.250	-
Công cụ, dụng cụ	444.580.200	-	516.612.077	-
Thành phẩm	77.795.077.431	(15.060.824)	45.734.212.174	(22.469.260)
Hàng gửi đi bán	11.076.868.751	(219.630)	2.056.032.056	-
	<u>256.760.546.833</u>	<u>(15.280.454)</u>	<u>138.617.915.557</u>	<u>(22.469.260)</u>

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm bổ sung các khoản vay là toàn bộ giá trị hàng hóa tồn kho luân chuyển của Công ty tại thời điểm 31/12/2025. Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh 18).

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	3.546.863.528	1.533.460.119
Dự án Đầu tư Sản xuất thép cán xây dựng - Bổ sung công đoạn luyện phối thép công suất 150.000 tấn sản phẩm/năm (*)	3.546.863.528	1.533.460.119
Mua sắm tài sản cố định	1.716.598.822	1.716.576.289
Máy đếm thép thanh tự động	1.716.598.822	1.716.576.289
Sửa chữa lớn tài sản cố định	190.736.566	87.977.839
Sửa chữa bộ giá đỡ Cardan cán thô	117.626.566	87.977.839
Khác	73.110.000	-
	<u>5.454.198.916</u>	<u>3.338.014.247</u>

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

(*) Thông tin chi tiết liên quan đến Dự án Đầu tư Sản xuất thép cán xây dựng - Bổ sung công đoạn luyện phôi thép công suất 150.000 tấn sản phẩm/năm:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL;
- Mục đích xây dựng: bổ sung công đoạn luyện phôi thép bằng công nghệ cảm ứng để nâng cao chất lượng sản phẩm;
- Địa điểm xây dựng: Khu đất lô II, đường số 03, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai;
- Tổng mức đầu tư: 450.000.000.000 VND;
- Nguồn vốn đầu tư: 65% từ nguồn vốn vay thương mại và 35% từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Dự kiến thời gian thực hiện dự án: từ Quý II/2024 đến Quý II/2027
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2025: Dự án đã hoàn thành san lấp chuẩn bị mặt bằng và đang trong quá trình lựa chọn nhà thầu thực hiện.

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng (Đã điều chỉnh)
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	82.528.543.658	248.951.656.193	19.203.956.091	3.652.737.148	354.336.893.090
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	693.808.274	103.650.000	-	-	797.458.274
- Điều chuyển từ bất động sản đầu tư (*)	2.421.031.373	-	-	-	2.421.031.373
Số dư cuối năm	85.643.383.305	249.055.306.193	19.203.956.091	3.652.737.148	357.555.382.737
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	44.549.721.432	205.359.864.482	15.664.792.277	3.652.737.148	269.227.115.339
- Khấu hao trong năm	3.647.323.294	10.700.611.079	772.615.738	-	15.120.550.111
- Chuyển từ bất động sản đầu tư (*)	1.478.303.812	-	-	-	1.478.303.812
Số dư cuối năm	49.675.348.538	216.060.475.561	16.437.408.015	3.652.737.148	285.825.969.262
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	37.978.822.226	43.591.791.711	3.539.163.814	-	85.109.777.751
Tại ngày cuối năm	35.968.034.767	32.994.830.632	2.766.548.076	-	71.729.413.475

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 49.874.765.814 VND.

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 134.792.244.624 VND.

(*) Tài sản điều chuyển là nhà cửa, vật kiến trúc tại số 38/5 Bê Văn Cẩm, phường Tân Hưng, thành phố Hồ Chí Minh

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là Chương trình phần mềm với Nguyên giá và Hao mòn lũy kế tại thời điểm 31/12/2025 lần lượt là 828.500.000 VND và 645.843.301 VND. Chi phí khấu hao đã ghi nhận trong năm là 59.499.996 VND.

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.687.752.666	591.472.227
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	6.172.736	321.372.736
	2.693.925.402	912.844.963
b) Dài hạn		
Chi phí bảo lãnh	443.995.485	153.771.306
Chi phí trả trước dài hạn khác	771.271.676	478.556.382
	1.215.267.161	632.327.688

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL
 Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú,
 Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	27.250.400.279	27.250.400.279	29.677.495.116	29.677.495.116
Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh - VNSTEEL	25.884.689.600	25.884.689.600	15.390.840.250	15.390.840.250
Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL	31.353.815	31.353.815	6.393.793.120	6.393.793.120
Công ty Cổ phần Thép VICASA - VNSTEEL	-	-	6.976.073.335	6.976.073.335
Công ty Cổ phần Giao nhận Kho vận Ngoại thương Việt Nam	635.710.241	635.710.241	340.163.069	340.163.069
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	471.150.623	471.150.623	37.148.842	37.148.842
Công ty Cổ phần Cơ khí Luyện kim	221.391.000	221.391.000	532.354.000	532.354.000
Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây	6.105.000	6.105.000	7.122.500	7.122.500
Bên khác	27.157.039.835	27.157.039.835	2.709.924.538	2.709.924.538
Công ty TNHH Quốc tế Miền đông Ra Do Na	-	-	451.156.860	451.156.860
Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng	-	-	325.149.174	325.149.174
Công ty TNHH Thép Samina	18.599.950.600	18.599.950.600	-	-
Các đối tượng khác	8.557.089.235	8.557.089.235	1.933.618.504	1.933.618.504
	54.407.440.114	54.407.440.114	32.387.419.654	32.387.419.654

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên khác	207.263.472	83.146.035
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Trường An	-	53.281.800
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ & Xuất nhập khẩu Thành Huy	-	19.272.733
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Xuất khẩu Khai Hoàn	9.318.640	9.318.640
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Minh Tiến	196.671.970	-
Các đối tượng khác	1.272.862	1.272.862
	<u>207.263.472</u>	<u>83.146.035</u>

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.120.262.736	1.278.744.159	1.673.709.258	-	725.297.637
Thuế Thu nhập cá nhân	61.594.909	-	671.470.874	676.940.874	67.064.909	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	42.641.335	42.641.335	-	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	235.159.100	-	-	-	235.159.100	-
	<u>296.754.009</u>	<u>1.120.262.736</u>	<u>1.996.856.368</u>	<u>2.397.291.467</u>	<u>302.224.009</u>	<u>725.297.637</u>

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.

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú,
Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	291.793.515	259.134.945
Chi phí tiền điện	1.272.515.780	253.316.279
Chi phí tiền gas	4.745.326.686	3.910.791.412
Chi phí phải trả khác	80.000.000	40.000.000
	6.389.635.981	4.463.242.636

17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung		
Kinh phí công đoàn	35.930.366	32.557.113
Bảo hiểm xã hội	26.214.603	-
Bảo hiểm thất nghiệp	42.276.741	39.705.798
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	50.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	629.637.459	721.853.984
Phải trả Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL về phí sử dụng thương hiệu ^(*)	1.079.803.395	546.730.179
Phải trả Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL về lãi chậm thanh toán	4.094.769	659.551
Các khoản phải trả, phải nộp khác	675.378.988	393.434.641
	2.493.336.321	1.784.941.266
b) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	1.083.898.164	547.389.730
	1.083.898.164	547.389.730

^(*) Khoản phải trả Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL liên quan đến chi phí quyền sử dụng nhãn hiệu theo Hợp đồng số 02/HĐ/SSCV-NB/2024 ngày 29/01/2024.

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

18 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch ⁽¹⁾	114.949.845.456	114.949.845.456	1.123.035.700.818	1.191.697.831.351	46.287.714.923	46.287.714.923
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽²⁾	89.996.519.886	89.996.519.886	339.472.848.970	309.510.725.756	119.958.643.100	119.958.643.100
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ⁽³⁾	49.952.606.845	49.952.606.845	210.594.273.240	210.548.168.145	49.998.711.940	49.998.711.940
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Vũng Tàu ⁽⁴⁾	-	-	317.624.941.467	222.040.373.317	95.584.568.150	95.584.568.150
	<u>254.898.972.187</u>	<u>254.898.972.187</u>	<u>1.990.727.764.495</u>	<u>1.933.797.098.569</u>	<u>311.829.638.113</u>	<u>311.829.638.113</u>

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Hợp đồng vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	Số dư nợ gốc tại	
					31/12/2025	01/01/2025
					VND	VND
(1) Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2025-HĐCVHM/NHCT681 - nợ THEPNHABE ngày 03/04/2025	Theo từng giấy nhận	Theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 4 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh sắt thép	Thế chấp quyền tài sản, tài sản cố định	46.287.714.923	114.949.845.456
(2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/3437683/HDTD ngày 30/04/2025	Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể	Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, phát hành L/C	Thế chấp hàng tồn kho, tài sản cố định	119.958.643.100	89.996.519.886
(3) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 81/16879454/25-DN3/N-HM/01 ngày 23/07/2025	Theo từng giấy nhận nợ	Theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	Không có tài sản bảo đảm	49.998.711.940	49.952.606.845
(4) Hợp đồng cấp tín dụng số 300131.25.551.595388.TD ngày 15/08/2025	Theo từng giấy nhận nợ	Theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 4 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh sắt thép	Toàn bộ hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ Phương án MB tài trợ	95.584.568.150	-
					<u>311.829.638.113</u>	<u>254.898.972.187</u>

Các khoản vay từ ngân hàng đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) 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	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng (Đã điều chỉnh)
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	144.900.000.000	7.279.359.369	15.890.084.554	(1.230.000)	4.462.987.068	7.673.903.719	180.205.104.710
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	2.523.129.963	2.523.129.963
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(266.400.000)	(266.400.000)
Số dư cuối năm trước	144.900.000.000	7.279.359.369	15.890.084.554	(1.230.000)	4.462.987.068	9.930.633.682	182.461.834.673
Số dư đầu năm nay	144.900.000.000	7.279.359.369	15.890.084.554	(1.230.000)	4.462.987.068	9.930.633.682	182.461.834.673
Tăng vốn trong năm nay ⁽¹⁾	149.390.000.000	(335.000.000)	-	-	-	-	149.055.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	4.954.595.320	4.954.595.320
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi ⁽²⁾	-	-	-	-	-	(310.000.000)	(310.000.000)
Trích Quỹ đầu tư phát triển ⁽²⁾	-	-	-	-	4.647.012.932	(4.647.012.932)	-
Số dư cuối năm nay	294.290.000.000	6.944.359.369	15.890.084.554	(1.230.000)	9.110.000.000	9.928.216.070	336.161.429.993

⁽¹⁾ Thông tin chi tiết về tăng vốn trong năm:

- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: 14.939.000 cổ phiếu;
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần;
- Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn cho dự án Đầu tư sản xuất thép cán xây dựng - bổ sung công đoạn luyện phối thép, công suất 150.000 tấn sản phẩm/ năm tại KCN Nhơn Trạch 2 - Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai;
- Ngày kết thúc đợt chào bán: 28/03/2025;
- Ngày hoàn thành: 29/04/2025;
- Kết quả phát hành:
 - + Tổng tiền thu được: 149.390.000.000 VND;
 - + Chi phí phát hành: 335.000.000 VND.

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú,
Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

⁽²⁾ Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 42/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/03/2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023:	7.407.503.719
- Lợi nhuận sau thuế năm 2024:	1.934.508.641
- Tổng lợi nhuận chưa phân phối:	9.342.012.360
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi:	310.000.000
- Trích Quỹ đầu tư phát triển:	4.647.012.932
- Lợi nhuận chưa phân phối còn lại:	4.384.999.428

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần	84,77	249.470.020.000	69,07	100.080.020.000
Bà Nguyễn Thúy Ly	5,18	15.241.030.000	14,65	21.235.030.000
Công ty Cổ phần Kim khí Hồ Chí Minh - VNSTEEL	4,92	14.490.000.000	10,00	14.490.000.000
Các cổ đông khác	5,13	15.087.720.000	6,28	9.093.720.000
Cổ phiếu quỹ	0,00	1.230.000	0,00	1.230.000
	100	294.290.000.000	100	144.900.000.000

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	144.900.000.000	144.900.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	149.390.000.000	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	294.290.000.000	144.900.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	721.853.984	721.853.984
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(92.216.525)	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(92.216.525)	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	629.637.459	721.853.984

d) Cổ phần

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	29.429.000	14.490.000
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng		
- Cổ phần phổ thông	29.429.000	14.490.000
Số lượng cổ phần được mua lại		
- Cổ phần phổ thông	123	123
Số lượng cổ phần đang lưu hành		
- Cổ phần phổ thông	29.428.877	14.489.877
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

e) Các quỹ công ty	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	9.110.000.000	4.462.987.068
	<u>9.110.000.000</u>	<u>4.462.987.068</u>

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài		
Công ty thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:		
	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	4.516.006.170	4.374.586.710
Trên 1 năm đến 5 năm	18.064.024.680	21.872.933.550
Trên 5 năm	118.168.828.115	114.468.352.245

Theo Hợp đồng thuê lại đất số 360/HĐTD/KD/10 ngày 17/12/2010, Công ty thuê 6,585 ha đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Tỉnh Đồng Nai từ Công ty Cổ phần Địa ốc Thảo Điền với giá cho thuê (đã bao gồm phí duy tu hạ tầng) là 2,6 USD/m²/năm tính từ ngày 01/12/2010 đến ngày 26/02/2057. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất định kỳ hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng.

b) Tài sản nhận giữ hộ				
Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:				
Chủng loại, quy cách	Đvt	Phẩm chất	31/12/2025	01/01/2025
Thép thành phẩm các loại	Kg	Tốt	7.708.405	2.621.008
Phôi nguyên liệu	Kg	Tốt	1.842.030	-

c) Ngoại tệ các loại	31/12/2025	01/01/2025
	USD	USD
Đồng đô la Mỹ (USD)	941,17	22.556,59

21. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	1.888.277.699.498	1.378.005.797.471
Doanh thu bán thép ngắn, phế phẩm, phế liệu	34.748.266.500	26.175.410.600
Doanh thu gia công	-	1.056.541.500
	<u>1.923.025.965.998</u>	<u>1.405.237.749.571</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<u>1.138.897.513.620</u>	<u>864.457.512.724</u>

22. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	20.145.251.079	13.805.265.290
	<u>20.145.251.079</u>	<u>13.805.265.290</u>
Trong đó: Các khoản giảm trừ đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<u>7.115.220.549</u>	<u>5.031.563.871</u>

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.799.919.422.649	1.305.733.415.555
Giá vốn của thép ngắn, phế phẩm, phế liệu đã bán	34.931.251.458	26.301.928.900
Giá vốn gia công	-	1.026.750.851
(Hoàn nhập)/Chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(7.188.806)	22.469.260
	<u>1.834.843.485.301</u>	<u>1.333.084.564.566</u>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<u>915.691.782.795</u>	<u>615.398.802.365</u>

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	5.112.669.584	14.744.339
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	718.986	4.451.332
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	5.715.297.560	2.211.975.054
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	142.375.690	434.128.392
	<u>10.971.061.820</u>	<u>2.665.299.117</u>
Trong đó: Nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<u>718.986</u>	<u>4.451.332</u>

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	11.428.101.572	12.291.875.086
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	9.390.091	411.046.264
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	545.856.893	631.887.492
	<u>11.983.348.556</u>	<u>13.334.808.842</u>
Trong đó: Chi trả cho các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<u>9.390.091</u>	<u>104.631.841</u>

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.057.996.677	974.925.048
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.424.147.028	6.279.921.066
Chi phí khác bằng tiền	5.862.156.537	6.358.867.602
	<u>20.344.300.242</u>	<u>13.613.713.716</u>
Trong đó: Chi phí mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<u>7.147.411.866</u>	<u>5.650.465.043</u>

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL
 Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú,
 Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.580.584.029	2.436.645.911
Chi phí nhân công	20.694.084.915	13.725.939.794
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.661.130.870	1.605.276.085
Thuế, phí, và lệ phí	4.771.876.446	4.591.135.976
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.528.681.822	2.677.810.617
Chi phí khác bằng tiền	5.170.301.410	5.208.199.280
	39.406.659.492	30.245.007.663
Trong đó: Chi phí mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)	97.200.000	129.600.000

28 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Xi vẩy cán	785.237.427	507.688.328
Thu nhập khác	50.000.000	307.425.900
	835.237.427	815.114.228

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ trong thời gian tạm dừng hoạt động	91.077.506	923.237.380
Thuế GTGT không được hoàn	1.198.033.228	-
Các khoản bị phạt	640.216.873	-
Chi phí khác	11	22.366.436
	1.929.327.618	945.603.816

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	6.179.892.957	3.689.199.023
Các khoản điều chỉnh tăng	2.404.378.504	2.618.270.010
- Chi phí không hợp lệ	1.838.250.112	27.366.258
- Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định số 20/2025/NĐ-CP	-	2.458.903.752
- Hoàn nhập lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm trước	434.128.392	-
- Thù lao HĐQT	132.000.000	132.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(2.457.783.275)	(477.123.729)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	(142.375.690)	(434.128.392)
- Hoàn nhập lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối năm trước	-	(42.995.337)
- Chuyển hoàn nhập lãi vay không được trừ theo Nghị định số 20/2025/NĐ-CP	(2.315.407.585)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	6.126.488.186	5.830.345.304
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	1.225.297.637	1.166.069.060
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	53.446.522	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	1.120.262.736	1.041.485.648
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.673.709.258)	(1.087.291.972)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	725.297.637	1.120.262.736

Phần chi phí lãi vay không được trừ theo quy định tại Nghị định số 20/NĐ-CP ngày 10/02/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Chính phủ được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ.

Số chi phí lãi vay thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong Báo cáo tài chính. Chi phí lãi vay vượt quá 30% EBITDA theo Nghị định số 20/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Công ty như sau:

Năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Chi phí lãi vay vượt quá 30% EBITDA không được trừ các năm	Chi phí lãi vay không được trừ đã sử dụng	Chi phí lãi vay không được trừ còn được chuyển sang các năm tính thuế sau
		VND	VND	VND
Năm 2022	Chưa thanh tra	6.475.074.532	2.315.407.585	4.159.666.947
Năm 2023	Chưa thanh tra	3.380.981.990	-	3.380.981.990
Năm 2024	Chưa thanh tra	2.458.903.752	-	2.458.903.752

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khả năng Công ty được kết chuyển các khoản chi phí lãi vay không được trừ này sang các năm tiếp theo là chưa chắc chắn. Do đó, không có tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào liên quan đến các khoản này được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán năm nay.

31 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	4.954.595.320	2.523.129.963
Các khoản điều chỉnh	-	(310.000.000)
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	(310.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	4.954.595.320	2.213.129.963
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	25.899.333	14.489.877
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	191	153

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

	Năm 2024	
	Số đã báo cáo (Đã điều chỉnh)	Số trình bày lại
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	2.523.129.963	2.523.129.963
Các khoản điều chỉnh	-	(310.000.000)
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	(310.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.523.129.963	2.213.129.963
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	14.489.877	14.489.877
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	174	153

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.798.054.417.436	1.248.804.352.688
Chi phí nhân công	57.017.335.175	36.793.940.561
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.088.972.601	16.443.143.232
Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.301.097.279	29.154.320.928
Chi phí khác bằng tiền	17.221.513.302	17.488.521.499
	1.935.683.335.793	1.348.684.278.908

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú,
Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	90.854.500.229	-	-	90.854.500.229
Phải thu khách hàng, phải thu khác	136.580.270.949	-	-	136.580.270.949
Các khoản cho vay	105.947.981.467	-	-	105.947.981.467
	<u>333.382.752.645</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>333.382.752.645</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.790.530.691	-	-	9.790.530.691
Phải thu khách hàng, phải thu khác	196.359.175.470	-	-	196.359.175.470
	<u>206.149.706.161</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>206.149.706.161</u>

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	311.829.638.113	-	-	311.829.638.113
Phải trả người bán, phải trả khác	56.900.776.435	-	-	56.900.776.435
Chi phí phải trả	6.389.635.981	-	-	6.389.635.981
	<u>375.120.050.529</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>375.120.050.529</u>

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL
 Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú,
 Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	254.898.972.187	-	-	254.898.972.187
Phải trả người bán, phải trả khác	34.172.360.920	-	-	34.172.360.920
Chi phí phải trả	4.463.242.636	-	-	4.463.242.636
	293.534.575.743	-	-	293.534.575.743

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.990.727.764.495	1.375.416.291.787
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.933.797.098.569	1.273.912.507.247

35. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

Do hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh thép, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

b) Theo khu vực địa lý

	Nội địa	Xuất khẩu	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.354.550.425.341	548.330.289.578	1.902.880.714.919
Tài sản bộ phận	651.297.433.093	79.808.161.931	731.105.595.024
Tổng chi phí mua TSCĐ			3.753.589.244

37 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Kim khí Hà Nội - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thép VICASA - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Mạ kẽm Công nghiệp Vingal - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Giao nhận Kho vận Ngoại thương Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tôn mạ VNSTEEL Thăng Long	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Thép Tấm lá Phú Mỹ - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thép Tấm Miền Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Tư vấn MDC - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Cung ứng Nhân lực và Dịch vụ - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Gang thép Thái Nguyên	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Vinausteel	Cùng Công ty mẹ
Công ty Tôn Phương Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Vận tải ô tô Vina Vinatrans	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tân Thành Mỹ	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cơ khí Luyện kim	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Nippovina	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Tôn Phương Nam	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Gia công và Dịch vụ Thép Sài Gòn	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Ống thép Việt Nam	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thép Tấm lá Thống nhất	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Cơ khí Việt Nhật	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thép Đà Nẵng	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Nasteelvina	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Thép Vina Kyoc	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Trung tâm Thương mại Quốc tế IBC	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Khoáng sản Luyện kim Việt Trung	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Kim khí Miền Trung	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần RedstarCera	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Vận tải Việt Nhật	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Agility	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Nissin Logistics	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Lotte Vinatrans Global Logistics (Việt Nam)	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Luyện cán thép Gia Sàng	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú,
Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.138.897.513.620	864.457.512.724
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	1.096.785.226.580	821.829.005.984
Công ty Cổ phần Cơ khí Luyện kim	115.669.000	181.865.000
Công ty Cổ phần Kim khí Miền Trung	41.974.478.040	42.446.641.740
Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây	22.140.000	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	7.115.220.549	5.031.563.871
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	5.902.996.039	4.126.685.361
Công ty Cổ phần Kim khí Miền Trung	1.212.224.510	904.878.510
Mua hàng hóa, vật tư, dịch vụ	915.691.782.795	615.398.802.365
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	82.797.509.600	-
Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL	113.616.855.000	185.037.854.950
Công ty Cổ phần Thép VICASA - VNSTEEL	156.540.256.400	119.970.392.850
Công ty Cổ phần Giao nhận Kho vận Ngoại thương Việt Nam	124.251.813.700	5.300.000
Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh - VNSTEEL	291.335.010.750	308.530.657.750
Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây	32.484.545	23.806.815
Công ty Cổ phần Cơ khí Luyện kim	2.819.600.000	1.830.790.000
Công ty TNHH Khoáng sản Luyện kim Việt Trung	144.298.252.800	-
Doanh thu hoạt động tài chính	718.986	4.451.332
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	718.986	4.451.332
Chi phí tài chính	9.390.091	104.631.841
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	9.390.091	11.214.705
Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL	-	42.312.526
Công ty Cổ phần Thép VICASA - VNSTEEL	-	10.870.095
Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh - VNSTEEL	-	40.234.515
Chi phí bán hàng	7.147.411.866	5.650.465.043
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	4.782.135.349	4.589.190.634
Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL	100.004.660	46.396.945
Công ty Cổ phần Thép VICASA - VNSTEEL	(2.221.753)	8.345.876
Công ty Cổ phần Giao nhận Kho vận Ngoại thương Việt Nam	2.267.493.610	1.006.531.588
Chi phí quản lý doanh nghiệp	97.200.000	129.600.000
Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần	97.200.000	129.600.000

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú,
Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập, thù lao của người quản lý chủ chốt		3.543.394.288	2.948.975.430
Ông Dương Trung Toàn	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm Chủ tịch ngày 07/03/2025)	407.476.924	-
Ông Phạm Công Dũng	Chủ tịch HĐQT (Từ ngày 17/01/2025 đến ngày 07/03/2025)	48.000.000	48.000.000
Ông Lê Việt	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 17/01/2025)	-	445.454.000
Ông Nguyễn Hữu Khánh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	483.021.740	373.721.000
Bà Nguyễn Thúy Ly	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Minh Tính	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	538.359.382	442.078.000
Ông Phạm Xuân Phong	Phó Tổng Giám đốc	412.833.006	352.238.000
Ông Đào Dân Quý	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 23/01/2025)	358.706.836	-
Bà Nguyễn Thị Phương	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm 01/04/2025)	403.091.067	257.299.590
Ông Nguyễn Quốc Anh Dũng	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 01/10/2024)	-	255.336.900
Ông Nguyễn Quốc Thiệu	Trưởng ban kiểm soát	383.168.000	333.280.000
Ông Bùi Văn Vĩnh	Thành viên BKS	424.737.333	357.567.940
Bà Cù Thị Thùy Linh	Thành viên BKS	36.000.000	36.000.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL

Lô số 2, Đường số 3, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú,
Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 căn cứ theo kết quả của Kiểm toán Nhà nước số 475/TB-KTNN ngày 23/10/2025. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên BCTC năm trước VND	Số liệu điều chỉnh lại VND	Chênh lệch VND
Bảng cân đối kế toán				
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	836.472.227	912.844.963	(76.372.736)
Tài sản cố định hữu hình	221	84.978.828.847	85.109.777.751	(130.948.904)
Tài sản cố định vô hình	227	192.258.065	242.156.695	(49.898.630)
Chi phí trả trước dài hạn	261	153.771.306	632.327.688	(478.556.382)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	483.942.706.596	484.678.483.248	(735.776.652)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	973.107.406	1.120.262.736	(147.155.330)
LNST chưa phân phối năm nay	421b	1.934.508.641	2.523.129.963	(588.621.322)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	483.942.706.596	484.678.483.248	(735.776.652)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Giá vốn hàng bán	11	1.333.154.172.443	1.333.084.564.566	69.607.877
Chi phí bán hàng	25	13.902.267.342	13.613.713.716	288.553.626
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30.622.622.812	30.245.007.663	377.615.149
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	1.018.913.730	1.166.069.060	(147.155.330)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	1.934.508.641	2.523.129.963	(588.621.322)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
Lợi nhuận trước thuế	01	2.953.422.371	3.689.199.023	(735.776.652)
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	17.366.380.612	17.416.583.078	(50.202.466)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	69.059.410	(485.869.708)	554.929.118
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(11.041.229.222)	(11.272.279.222)	231.050.000

Nguyễn Thị Phương
Người lập

Nguyễn Thị Phương
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Tinh
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 05 tháng 03 năm 2026

Số: 82/ CV-TNB
(V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh doanh
Năm 2025 đã được kiểm toán)

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2026

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội**

Công ty Cổ Phần Thép Nhà Bè – VNSTEEL (mã cổ phiếu niêm yết TNB) giải trình lợi nhuận sau thuế năm 2025 so với lợi nhuận sau thuế năm 2024 như sau:

Chỉ tiêu	Lợi nhuận trước thuế (VNĐ)	Lợi nhuận sau thuế (VNĐ)
Năm 2024	3.689.199.023	2.523.129.963
Năm 2025	6.179.892.957	4.954.595.320
So sánh (+/-)	2.490.693.934	2.431.465.357

⇒ Lợi nhuận sau thuế năm 2025 so với cùng kỳ năm trước chênh lệch 2.431.465.357 đồng.

Nguyên nhân:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 là: 1.902,881 tỷ đồng so với năm 2024 là 1.391,432 tỷ đồng tăng 511,448 tỷ đồng (tăng 36,76%), giá vốn năm 2025 so với cùng kỳ tăng 501,759 tỷ đồng (tăng 37,64%) làm cho lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 9,689 tỷ đồng (tương ứng tăng 16,61%) so với năm 2024. Sự tăng trưởng này chủ yếu đến từ sản lượng tiêu thụ tăng mạnh nhờ nhu cầu thị trường cải thiện trong bối cảnh kinh tế phục hồi, đặc biệt các dự án thuộc Đầu tư công thúc đẩy tiêu thụ thép xây dựng trong nước.
- Doanh thu tài chính năm 2025 tăng 8,305 tỷ đồng (tương ứng tăng 311,6%) so với năm 2024 nguyên nhân do trong năm nay Công ty có khoản tiền gửi phát sinh từ vốn góp thực hiện dự án luyện phôi thép và lãi từ chênh lệch tỷ giá.
- Chi phí bán hàng năm 2025 tăng so với cùng kỳ là 6,73 tỷ đồng do chi phí vận chuyển tăng so với cùng kỳ. Nguyên nhân đến từ sản lượng và đơn giá vận chuyển đều tăng.



- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 tăng so với cùng kỳ là 9,162 tỷ đồng do chi phí nhân công tăng nguyên nhân đến từ hệ số cơ bản tăng và sản lượng sản xuất tăng.

Trân trọng

Nơi nhận :

- Như trên.
- Lưu TC-KT, VP



Tổng giám đốc

Nguyễn Minh Tính



Số: 83 /CV-TNB
(V/v Giải trình Lợi nhuận sau thuế năm 2025 có sự
chênh lệch trước và sau kiểm toán 5% trở lên)

Đồng Nai, ngày 06 tháng 03 năm 2026

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội**

Công ty Cổ Phần Thép Nhà Bè – VNSTEEL (mã cổ phiếu niêm yết TNB) giải trình
lợi nhuận thuế năm 2025 trước và sau kiểm toán như sau:

Chỉ tiêu	Lợi nhuận trước thuế (VNĐ)	Lợi nhuận sau thuế (VNĐ)
Trước kiểm toán	5.894.824.202	4.025.250.946
Sau kiểm toán	6.179.892.957	4.954.595.320
So sánh (+/-)	285.068.755	929.344.374

⇒ Lợi nhuận sau thuế năm 2025 sau kiểm toán so với trước kiểm toán chênh lệch
929.344.374 đồng.

Nguyên nhân:

- Giá vốn năm 2025 sau kiểm toán so với trước kiểm toán tăng 2,917 tỷ đồng (tăng 0,16%) và chi phí quản lý sau kiểm toán so với trước kiểm toán tăng 1,696 tỷ đồng do chi phí tiền lương tăng.
- Doanh thu hoạt động tài chính sau kiểm toán so với trước kiểm toán tăng 4,898 tỷ đồng nguyên nhân do công ty có khoản lãi tiền gửi phát sinh từ khoản vốn góp thực hiện dự án luyện phôi thép và lãi từ chênh lệch tỷ giá.
- Lợi nhuận trước thuế sau kiểm toán tăng nhưng thuế thu nhập doanh nghiệp lại giảm so với trước kiểm toán dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng hơn 0,929 tỷ trong khi lợi nhuận trước thuế chỉ tăng hơn 0,285 tỷ so với trước kiểm toán là do doanh thu hoạt động tài chính tăng dẫn đến chi phí lãi vay bị loại trừ giảm nên thu nhập chịu thuế giảm.

Trân trọng

Nơi nhận :
- Như trên.
- Lưu TC-KT, VP

**Tổng Giám Đốc**

Nguyễn Minh Tính