

TỔNG CTY THÉP VIỆT NAM-CTCP  
CTCP THÉP NHÀ BÈ- VNSTEEL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 345 /CBTT-TNB

Dong Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 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, CTCP Thép Nhà Bè-VNSTEEL thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 03/2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: TNB  
- Địa chỉ: Lô số 02, Đường số 03, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II – Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại: (0251) 3569672

Fax: (0251) 3569673

- Email: [thepnhabe@nbsteel.vn](mailto:thepnhabe@nbsteel.vn)

Website: nbsteel.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

• BCTC quý 03/2025

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc); ☒

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con); ☐

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng). ☐

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

Có ☐

Không ☒

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☒

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

Có ☐

Không ☒

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☒

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có ☒

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:



Có ☒

Không ☐

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có ☒

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☒

Không ☐

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 17/10/2025 tại đường dẫn: nbsteel.vn

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

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC quý 03/2025
- Giải trình chênh lệch LNST;
- Giải trình lợi nhuận sau thuế chuyển từ lỗ sang lãi

**Đại diện tổ chức**  
Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT



*Phạm Xuân Phong*



CÔNG TY CỔ PHẦN  
THÉP NHÀ BÈ- VNSTEEL

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 347/CV-TCKT

Dong Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2025

V/v Giải trình chênh lệch lợi  
nhuận sau thuế TNDN quý 03 năm 2025  
chuyển từ lỗ sang lãi so với quý 03 năm  
2024

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Quý cổ đông

- Căn cứ quy định tại Điểm a, b Khoản 4, Điều 14, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/10/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn việc công bố thông tin trên Thị trường Chứng Khoán;

- Căn cứ vào các Báo cáo tài chính quý 03 năm 2025 và Báo cáo tài chính quý 03 năm 2024 đã được kiểm toán;

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè – VNSTEEL xin giải trình lý do lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính quý 03 năm 2025 chuyển từ lỗ sang lãi so với quý 03 năm 2024. Cụ thể như sau:

Bảng thống kê một số chỉ tiêu chính làm ảnh hưởng đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế:

| TT | Chỉ tiêu                                     | Quý 03/2025     | Quý 03/2024     | Chênh lệch       |              |
|----|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|--------------|
|    |                                              |                 |                 | Số tiền<br>(VNĐ) | Tỷ lệ<br>(%) |
| 1  | Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 505.444.006.183 | 280.311.951.359 | 225.132.054.824  | 80,31        |
| 2  | Giá vốn hàng bán                             | 488.663.257.789 | 274.146.467.143 | 214.516.790.646  | 78,25        |
| 3  | Doanh thu hoạt động tài chính                | 1.475.501.593   | 76.378.735      | 1.399.122.858    | 1.832        |
| 4  | Thu nhập khác                                | 335.630.110     | 209.880.111     | 125.749.999      | 59,92        |
| 5  | Lợi nhuận sau thuế TNDN                      | 969.002.460     | -5.942.185.356  | 6.911.187.816    |              |

Trong quý 03/2025, Công ty ghi nhận các hoạt động làm gia tăng doanh thu và lợi nhuận sau thuế, cụ thể:



+ Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 225.132.054.824 VNĐ tương ứng tăng 80,31% so với cùng kỳ năm trước, giá vốn hàng bán tăng 214.516.790.646 VNĐ tương ứng tăng 78,25% so với cùng kỳ năm trước do biến động giá thép thành phẩm và giá mua nguyên vật liệu đầu vào

+ Doanh thu hoạt động tài chính tăng 1.399.122.858 VNĐ tương ứng tăng 1.832% so với kỳ trước do ảnh hưởng của biến động tỷ giá.

Đây là nguyên nhân chủ yếu làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 03/2025 có lãi và tăng so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Minh Tính**



Số: 346/CV-TNB  
(V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh doanh  
Quý 03 năm 2025)

Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2025

**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 quý 03/2025 so với quý 03/2024 như sau:

| Chỉ tiêu      | Lợi nhuận trước thuế (VNĐ) | Lợi nhuận sau thuế (VNĐ) |
|---------------|----------------------------|--------------------------|
| Quý 03/2024   | (6.487.641.624)            | (5.942.185.356)          |
| Quý 03/2025   | 1.211.253.075              | 969.002.460              |
| So sánh (+/-) | 7.698.894.699              | 6.911.187.816            |

⇒ Lợi nhuận sau thuế quý 03/2025 so với cùng kỳ năm trước chênh lệch 6.911.187.816 đồng.

**Nguyên nhân:**

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 03/2025 là: 505,444 tỷ đồng so với quý 03/2024 là 280,312 tỷ đồng tăng 225,132 tỷ đồng (tăng 80,31%). Nhưng do giá vốn quý 03/2025 so với cùng kỳ tăng 214,517 tỷ đồng (tăng 78,25%) làm cho lợi nhuận gộp tăng 10,615 tỷ đồng (tăng 172,17%). Trong điều kiện sản xuất và tiêu thụ gặp nhiều khó khăn, giá nguyên liệu đầu vào biến động mạnh. Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp tiết giảm chi phí sản xuất nhằm giảm giá thành sản phẩm.
- Chi phí tài chính quý 03/2025 giảm so với cùng kỳ là 0,738 tỷ đồng do Công ty tiêu thụ hàng thu tiền nhanh và cân đối hàng tồn kho phù hợp, lãi suất ngân hàng so với cùng kỳ giảm.
- Chi phí bán hàng quý 03/2025 tăng so với cùng kỳ là 3,073 tỷ đồng do chi phí vận chuyển tăng so với cùng kỳ.



- Chi phí quản lý quý 03/2025 tăng so với cùng kỳ là 2,388 tỷ đồng do chi phí nhân viên quản lý tăng.

Trân trọng

Nơi nhận :

- Như trên.
- Lưu TC-KT, VP



Tổng giám đốc

Nguyễn Minh Tính



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NHÀ BÈ - VNSTEEL

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025



## NỘI DUNG

|                                      | Trang |
|--------------------------------------|-------|
| Bảng cân đối kế toán                 | 01-02 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 03    |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 04    |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính        | 05-26 |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

| Mã số | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 30/09/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|-------|----------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | 611.357.655.805        | 395.279.834.131        |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | 3           | 12.058.572.660         | 9.822.697.210          |
| 111   | 1. Tiền                                      |             | 12.058.572.660         | 9.822.697.210          |
| 112   | 1. Các khoản tương đương tiền                |             | -                      | -                      |
| 120   | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         |             | 150.173.528.658        | -                      |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | 182.887.419.348        | 197.178.698.737        |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 4           | 181.309.910.807        | 196.014.555.975        |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 5           | 1.282.130.375          | 819.523.267            |
| 136   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 6           | 295.378.166            | 344.619.495            |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | 7           | 175.428.276.895        | 138.595.446.297        |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                              |             | 175.436.292.356        | 138.617.915.557        |
| 149   | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            |             | (8.015.461)            | (22.469.260)           |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | 90.809.858.244         | 49.682.991.887         |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                |             | 3.260.233.789          | 836.472.227            |
| 152   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 87.251.697.035         | 48.549.765.651         |
| 153   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 12          | 297.927.420            | 296.754.009            |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | 77.893.852.267         | 88.662.872.465         |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | 74.172.578.666         | 85.171.086.912         |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 9           | 74.010.320.598         | 84.978.828.847         |
| 222   | - Nguyên giá                                 |             | 354.565.153.235        | 354.164.343.090        |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (280.554.832.637)      | (269.185.514.243)      |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                   |             | 162.258.068            | 192.258.065            |
| 228   | - Nguyên giá                                 |             | 770.000.000            | 770.000.000            |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (607.741.932)          | (577.741.935)          |
| 230   | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | 10          | 932.462.306            | -                      |
| 231   | - Nguyên giá                                 |             | 2.421.031.373          | 1.478.303.812          |
| 232   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (1.488.569.067)        | (1.478.303.812)        |
| 240   | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           |             | 2.085.556.248          | 3.338.014.247          |
| 242   | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 8           | 2.085.556.248          | 3.338.014.247          |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | 703.255.047            | 153.771.306            |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 |             | 703.255.047            | 153.771.306            |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <u>689.251.508.072</u> | <u>483.942.706.596</u> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | 30/09/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|-------|-----------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 300   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |             | 355.414.840.414        | 302.069.493.245        |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |             | 355.414.840.414        | 302.069.493.245        |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 11          | 56.028.778.282         | 32.387.419.654         |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          |             | 89.437.731             | 83.146.035             |
| 313   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 12          | 647.738.340            | 973.107.406            |
| 314   | 4. Phải trả người lao động                    |             | 10.078.118.152         | 7.406.115.421          |
| 315   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 13          | 6.934.343.981          | 4.463.242.636          |
| 319   | 6. Phải trả ngắn hạn khác                     | 14          | 1.620.922.184          | 1.784.941.266          |
| 320   | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 15          | 274.582.363.014        | 254.898.972.187        |
| 321   | 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 |             | 5.278.933.328          | -                      |
| 322   | 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi                   |             | 154.205.402            | 72.548.640             |
| 400   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |             | 333.836.667.658        | 181.873.213.351        |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | 16          | 333.836.667.658        | 181.873.213.351        |
| 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                       |             | 6.974.359.369          | 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          |             | 7.573.453.735          | 9.342.012.360          |
| 421a  | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 4.384.999.428          | 7.407.503.719          |
| 421b  | LNST chưa phân phối năm nay                   |             | 3.188.454.307          | 1.934.508.641          |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <u>689.251.508.072</u> | <u>483.942.706.596</u> |

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 09 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Phương

Nguyễn Thị Phương



Nguyễn Minh Tính

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

| Mã số | CHỈ TIÊU                                         | Th<br>uy<br>ết | QUÝ III/2025<br>VND | QUÝ III/2024<br>VND | 9 tháng đầu năm<br>2025<br>VND | 9 tháng đầu năm<br>2024<br>VND |
|-------|--------------------------------------------------|----------------|---------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 18             | 509.492.438.694     | 283.788.073.320     | 1.291.138.209.864              | 953.162.064.377                |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  | 19             | 4.048.432.511       | 3.476.121.961       | 11.785.814.193                 | 9.547.738.317                  |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  |                | 505.444.006.183     | 280.311.951.359     | 1.279.352.395.671              | 943.614.326.060                |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                              | 20             | 488.663.257.789     | 274.146.467.143     | 1.230.830.164.057              | 907.564.809.557                |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |                | 16.780.748.394      | 6.165.484.216       | 48.522.231.614                 | 36.049.516.503                 |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 21             | 1.475.501.593       | 76.378.735          | 4.701.870.211                  | 1.202.585.082                  |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                             | 22             | 2.616.246.921       | 3.354.226.178       | 8.342.377.348                  | 9.741.798.157                  |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                        |                | 2.613.742.708       | 2.753.445.217       | 8.012.248.269                  | 8.742.786.286                  |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                              | 23             | 5.358.272.894       | 2.285.567.389       | 13.702.662.911                 | 9.881.779.332                  |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 24             | 9.308.607.207       | 6.920.960.374       | 26.776.756.587                 | 22.280.812.391                 |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      |                | 973.122.965         | (6.318.890.990)     | 4.402.304.979                  | (4.652.288.295)                |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                | 25             | 335.630.110         | 209.880.111         | 669.370.697                    | 548.611.164                    |
| 32    | 12. Chi phí khác                                 | 26             | 97.500.000          | 378.630.745         | 735.483.029                    | 765.862.048                    |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                               |                | 238.130.110         | (168.750.634)       | (66.112.332)                   | (217.250.884)                  |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            |                | 1.211.253.075       | (6.487.641.624)     | 4.336.192.647                  | (4.869.539.179)                |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 27             | 242.250.615         | (545.456.268)       | 1.147.738.340                  | -                              |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     |                | 969.002.460         | (5.942.185.356)     | 3.188.454.307                  | (4.869.539.179)                |
| 70    | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                     | 28             | 67                  | (410)               | 220                            | (336)                          |
| 71    | 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                   |                | -                   | -                   | -                              | -                              |

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 09 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc

  
Nguyễn Thị Phương

  
Nguyễn Thị Phương

  
Nguyễn Minh Tính



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số                                       | CHỈ TIÊU                                                                                         | Thuyết minh | 9 tháng đầu năm     | 9 tháng đầu năm   |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-------------------|
|                                             |                                                                                                  |             | 2025                | 2024              |
|                                             |                                                                                                  |             | VND                 | VND               |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  |                                                                                                  |             |                     |                   |
| 01                                          | 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          |             | 4.336.192.647       | (4.869.539.179)   |
|                                             | 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |             |                     |                   |
| 02                                          | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                                |             | 11.411.022.243      | 13.006.462.400    |
| 03                                          | - Các khoản dự phòng                                                                             |             | 3.798.192.608       | 816.597.927       |
| 04                                          | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       |             | (82.783.046)        | (22.873.672)      |
| 05                                          | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    |             | (11.727.802)        | (9.965.769)       |
| 06                                          | - Chi phí lãi vay                                                                                |             | 8.012.248.269       | 8.742.786.286     |
| 08                                          | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |             | 27.463.144.919      | 17.663.467.993    |
| 09                                          | - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  |             | (24.736.659.163)    | (23.630.205.024)  |
| 10                                          | - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        |             | (36.832.830.598)    | (62.030.037.477)  |
| 11                                          | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | 28.550.079.822      | (20.860.700.085)  |
| 12                                          | - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   |             | (2.973.245.303)     | (922.666.114)     |
| 14                                          | - Tiền lãi vay đã trả                                                                            |             | (8.012.248.269)     | (8.931.862.762)   |
| 15                                          | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              |             | (1.526.553.928)     | (1.087.291.972)   |
| 16                                          | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                          |             | -                   | -                 |
| 17                                          | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                         |             | (228.343.238)       | (120.994.000)     |
| 20                                          | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                    |             | (18.296.655.758)    | (99.920.289.441)  |
| 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                     |             | 851.647.854         | (7.437.444.231)   |
| 25                                          | 2. Tiền chi đầu tư khác                                                                          |             | (149.390.000.000)   | -                 |
| 27                                          | 3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                           |             | 11.727.802          | 9.965.769         |
| 30                                          | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                        |             | (148.526.624.344)   | (7.427.478.462)   |
| 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                                   |             | 149.390.000.000     | -                 |
| 33                                          | 2. Tiền thu từ đi vay                                                                            |             | 1.300.118.872.840   | 1.023.479.239.260 |
| 34                                          | 3. Tiền trả nợ gốc vay                                                                           |             | (1.280.435.482.013) | (886.812.507.247) |
| 36                                          | 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                       |             | (14.235.275)        | -                 |
| 40                                          | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                                     |             | 169.059.155.552     | 136.666.732.013   |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025  
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                | Thuyết minh | 9 tháng đầu năm 2025 | 9 tháng đầu năm 2024 |
|-------|---------------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
|       |                                                         |             | VND                  | VND                  |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                          |             | 2.235.875.450        | 29.318.964.110       |
| 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 |             | -                    | -                    |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                        | 3           | 12.058.572.660       | 44.306.534.912       |

Người lập

Nguyễn Thị Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Phương

Đồng Nai, ngày 09 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Tính



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

### 1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL (trước đây là Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè) 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.

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103008871 đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 06 tháng 09 năm 2025 do Sở tài chính Tỉnh Đồng Nai cấp.

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 là 294.290.000.000 VND, tương đương 29.429.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND/ cổ phần.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất thép.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là:

1. Sản xuất sắt, thép, gang (mã ngành 2410). Chi tiết: Sản xuất thép (không hoạt động tại trụ sở);
2. Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu (mã ngành 4669). Chi tiết: 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 ô xy, ni tơ, argon (kể cả dạng lỏng, trừ sản xuất gas) (không hoạt động tại trụ sở);

#### Cấu trúc doanh nghiệp

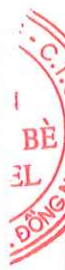
| Công ty có các đơn vị trực thuộc sau: | Địa chỉ                                                    | Hoạt động kinh doanh chính |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Chi nhánh Nhơn Trạch                  | Khu công nghiệp Nhơn Trạch II-<br>Nhơn Phú, tỉnh Đồng Nai. | Sản xuất kinh doanh thép   |

### 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 nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

## 2.4 . 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*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 2.5 . 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 này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi thanh toán bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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;

- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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 cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm.

## 2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

## 2.7 . 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.

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 lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.8 . 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 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 kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu 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.

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          | 25 - 50 | năm |
| - Máy móc, thiết bị               | 05 - 15 | năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 | năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 04 - 10 | năm |

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 |
|--------------------------|---------|-----|

## 2.10 . 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 chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.



#### 2.11 . 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.

#### 2.12 . Các khoản 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. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### 2.13 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong Quý 3 Năm 2025 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.

#### 2.14 . 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 Quý 3 Năm 2025 báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của Quý 3 Năm 2025 báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong Quý 3 Năm 2025 được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong Quý 3 Năm 2025. 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.

#### 2.15 . 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).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không 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 được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. 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 Đại hội cổ đông phê duyệt và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam..

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 Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.



## 2.16 . Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

- 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 đồng thời 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;
- 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 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.

## 2.17 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

## 2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

## 2.19 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Các 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 kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

3. C. L. BÈ  
ĐỒNG

## 2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

## 2.21 . 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.

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                 | 30/09/2025            | 01/01/2025           |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                 | VND                   | VND                  |
| Tiền mặt                        | 5.387.950             | 32.166.519           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 12.053.184.710        | 9.790.530.691        |
|                                 | <u>12.058.572.660</u> | <u>9.822.697.210</u> |

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|                                                                                                | 30/09/2025             | 01/01/2025             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                | VND                    | VND                    |
| a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn                               |                        |                        |
| - Công ty TNHH Thép Miền Nam VNSTEEL                                                           | 67.029.458.233         | 73.148.718.878         |
| - Công ty TNHH Thương mại- Dịch vụ Thép Khương Mai                                             | 2.217.306.520          | 6.134.981.600          |
| - Công ty TNHH TM Thép Nam Việt                                                                | 5.555.922.350          | 6.826.623.210          |
| - Công ty TNHH MTV Thép Phú Xuân Việt                                                          | 6.751.797.712          | 13.970.248.754         |
| - DNTN Thương mại và Gia công Mươi lợi                                                         | -                      | 10.788.069.380         |
| - CHIP MONG GROUP LTD                                                                          | 92.142.546.270         | 70.984.158.807         |
| - KS TRADING CO.,LTD                                                                           | 1.153.293.086          | 717.313.328            |
| - YSL TRADING CO., LTD                                                                         | 1.507.754.862          | -                      |
| - TECH SENG SUPPLY ALL KIND OF STEEL CO., LTD                                                  | 2.266.491.604          | -                      |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                                           | 2.685.340.170          | 13.444.442.018         |
|                                                                                                | <u>181.309.910.807</u> | <u>196.014.555.975</u> |
| b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan<br>( Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32) | <u>67.097.255.633</u>  | <u>73.154.925.430</u>  |

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                                     | 30/09/2025           |          | 01/01/2025         |          |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------|--------------------|----------|
|                                                     | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị            | Dự phòng |
|                                                     | VND                  | VND      | VND                | VND      |
| - Công Ty TNHH Đại Lý Thuế Trí Tín                  | 66.000.000           | -        | 66.000.000         | -        |
| - Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Lập Việt        | 395.971.200          | -        | 494.964.000        | -        |
| - Công ty TNHH Cơ Khí - Thương Mại Lê Duyên Anh     | 581.707.070          | -        | -                  | -        |
| - Công ty TNHH NextBrand                            | -                    | -        | 58.590.000         | -        |
| - Công ty TNHH Kỹ thuật Công trình Tân Khoa         | 82.080.000           | -        | 82.080.000         | -        |
| - Công ty TNHH MTV Thiết Bị Dịch Kỹ Thuật Bách Khoa | 51.613.200           | -        | -                  | -        |
| - Công ty CP Văn hóa Song Hành                      | -                    | -        | 72.900.000         | -        |
| - Trả trước cho người bán khác                      | 104.758.905          | -        | 44.989.267         | -        |
|                                                     | <u>1.282.130.375</u> | <u>-</u> | <u>819.523.267</u> | <u>-</u> |

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

|                             | 30/09/2025 |          | 01/01/2025 |          |
|-----------------------------|------------|----------|------------|----------|
|                             | Giá trị    | Dự phòng | Giá trị    | Dự phòng |
|                             | VND        | VND      | VND        | VND      |
| Phải thu về bảo hiểm xã hội | 19.302.019 | -        | 18.939.840 | -        |
| Phải thu về bảo hiểm y tế   | 8.339.744  | -        | 6.598.896  | -        |



**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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

|                 |                    |          |                    |          |
|-----------------|--------------------|----------|--------------------|----------|
| Tạm ứng         | 119.043.157        | -        | 248.169.421        | -        |
| Ký cược, ký quỹ | 55.000.000         | -        | 55.000.000         | -        |
| Phải trả khác   | 77.530.159         | -        | -                  | -        |
| Phải thu khác   | 16.163.087         | -        | 15.911.338         | -        |
|                 | <u>295.378.166</u> | <u>-</u> | <u>344.619.495</u> | <u>-</u> |

**7 . HÀNG TỒN KHO**

|                       | 30/09/2025             |                    | 01/01/2025             |                     |
|-----------------------|------------------------|--------------------|------------------------|---------------------|
|                       | <u>Giá gốc</u>         | <u>Dự phòng</u>    | <u>Giá gốc</u>         | <u>Dự phòng</u>     |
|                       | VND                    | VND                | VND                    | VND                 |
| Nguyên liệu, vật liệu | 63.000.413.081         | -                  | 90.311.059.250         | -                   |
| Công cụ, dụng cụ      | 476.360.800            | -                  | 516.612.077            | -                   |
| Thành phẩm            | 99.355.075.553         | (8.015.461)        | 45.734.212.174         | (22.469.260)        |
| Hàng gửi đi bán       | 12.604.442.922         | -                  | 2.056.032.056          | -                   |
|                       | <u>175.436.292.356</u> | <u>(8.015.461)</u> | <u>138.617.915.557</u> | <u>(22.469.260)</u> |

**8 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

|                                                        | 30/09/2025           | 01/01/2025           |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                        | VND                  | VND                  |
| Xây dựng cơ bản dở dang                                | 1.997.578.409        | 3.250.036.408        |
| - Hồ sơ pháp lý, hồ sơ tư vấn, chi phí chuẩn bị- DALPT | 280.979.587          | 1.533.460.119        |
| - Cụm đếm tách thép thanh                              | 1.716.598.822        | 1.716.576.289        |
| Sửa chữa lớn tài sản cố định                           | 87.977.839           | 87.977.839           |
| - Sửa chữa bộ giá đỡ cardan Cán thô                    | 87.977.839           | 87.977.839           |
|                                                        | <u>2.085.556.248</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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

**9 . 1. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                                     | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị      | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng                   |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------|
|                                     | VND                    | VND                    | VND                             | VND                       | VND                    |
| <b>Nguyên giá</b>                   |                        |                        |                                 |                           |                        |
| Số dư đầu năm                       | 82.528.543.658         | 248.779.106.193        | 19.203.956.091                  | 3.652.737.148             | 354.164.343.090        |
| - Mua trong kỳ                      | 297.160.145            | 103.650.000            | -                               | -                         | 400.810.145            |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | -                      | -                      | -                               | -                         | -                      |
| - Thanh lý, nhượng bán              | -                      | -                      | -                               | -                         | -                      |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                | <b>82.825.703.803</b>  | <b>248.882.756.193</b> | <b>19.203.956.091</b>           | <b>3.652.737.148</b>      | <b>354.565.153.235</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>       |                        |                        |                                 |                           |                        |
| Số dư đầu năm                       | 44.549.721.432         | 205.318.263.386        | 15.664.792.277                  | 3.652.737.148             | 269.185.514.243        |
| - Khấu hao trong kỳ                 | 2.724.535.912          | 8.048.496.355          | 596.286.127                     | -                         | 11.369.318.394         |
| - Thanh lý, nhượng bán              | -                      | -                      | -                               | -                         | -                      |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                | <b>47.274.257.344</b>  | <b>213.366.759.741</b> | <b>16.261.078.404</b>           | <b>3.652.737.148</b>      | <b>280.554.832.637</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>              |                        |                        |                                 |                           |                        |
| Tại ngày đầu năm                    | 37.978.822.226         | 43.460.842.807         | 3.539.163.814                   | -                         | 84.978.828.847         |
| Tại ngày cuối kỳ                    | <b>35.551.446.459</b>  | <b>35.515.996.452</b>  | <b>2.942.877.687</b>            | <b>-</b>                  | <b>74.010.320.598</b>  |

**9 2. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính nguyên giá 770.000.000 VND, giá trị hao mòn lũy kế tại thời điểm 30/09/2025 là 607.741.932 VND, trong đó khấu hao trong kỳ là 29.999.997 VND.

10 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê là Nhà cửa, vật kiến trúc tại số 38/05 Bể Văn Cầm, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá 2.421.031.373 VND, giá trị hao mòn lũy kế tại thời điểm 30/09/2025 là 1.488.569.067 VND, trong đó khấu hao trong kỳ là 10.265.255 VND.

11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                                                                                  | 30/09/2025            |                          | 01/01/2025            |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                                                                                                  | Giá trị               | Số có khả năng trả<br>nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả<br>nợ |
|                                                                                                  |                       |                          |                       |                          |
|                                                                                                  | VND                   | VND                      | VND                   | VND                      |
| <b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>                             |                       |                          |                       |                          |
| - Công ty CP Giao nhận Kho vận Ngoại Thương Việt Nam                                             | 602.693.539           | 602.693.539              | 340.163.069           | 340.163.069              |
| - Công ty TNHH Thép SA MI NA                                                                     | 8.198.272.850         | 8.198.272.850            | -                     | -                        |
| - Công Ty Cổ Phần Kim Khí Tp.HCM-VNSteel                                                         | -                     | -                        | 15.390.840.250        | 15.390.840.250           |
| Công ty Cổ phần Thép Thù Đức-Vnsteel                                                             | 38.903.345            | 38.903.345               | 6.393.793.120         | 6.393.793.120            |
| Công ty CP Đại Lý Giao Nhận Vận tải Xếp Dỡ Tân Cảng                                              | 839.570.087           | 839.570.087              | -                     | -                        |
| Công ty TNHH SX TM Thép Hương Loan                                                               | 13.171.738.250        | 13.171.738.250           | -                     | -                        |
| CTY Cổ phần Thép Á Châu                                                                          | 25.973.499.200        | 25.973.499.200           | -                     | -                        |
| - Phải trả các đối tượng khác                                                                    | 7.204.101.011         | 7.204.101.011            | 10.262.623.215        | 10.262.623.215           |
|                                                                                                  | <u>56.028.778.282</u> | <u>56.028.778.282</u>    | <u>32.387.419.654</u> | <u>32.387.419.654</u>    |
| <b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)</b> |                       |                          |                       |                          |
|                                                                                                  | <u>1.214.690.991</u>  | <u>1.214.690.991</u>     | <u>29.677.495.116</u> | <u>29.677.495.116</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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

## 12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|                                        | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
|                                        | VND                 | VND                 | VND                  | VND                     | VND                 | VND                 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất            | -                   | -                   | 42.641.335           | 42.641.335              | -                   | -                   |
| Thuế Giá trị gia tăng                  | -                   | -                   | -                    | -                       | -                   | -                   |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp             | -                   | 973.107.406         | 1.201.184.862        | 1.526.553.928           | -                   | 647.738.340         |
| Thuế Thu nhập cá nhân                  | 61.594.909          | -                   | 417.186.399          | 418.359.810             | 62.768.320          | -                   |
| Thuế môn bài                           | -                   | -                   | 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>973.107.406</u>  | <u>1.665.012.596</u> | <u>1.991.555.073</u>    | <u>297.927.420</u>  | <u>647.738.340</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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

**13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                               | 30/09/2025           | 01/01/2025           |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
|                               | VND                  | VND                  |
| Chi phí tài chính             | -                    | 259.134.945          |
| Chi phí soát xét BCTC         | 40.000.000           | 40.000.000           |
| Trích trước chi phí tiền điện | 1.185.575.849        | 253.316.279          |
| Chi phí quảng cáo             | 764.500.000          | -                    |
| Chi Phí tiền Gas              | 4.944.268.132        | 3.910.791.412        |
|                               | <u>6.934.343.981</u> | <u>4.463.242.636</u> |

**14 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

|                                            | 30/09/2025           | 01/01/2025           |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                            | VND                  | VND                  |
| - Kinh phí công đoàn                       | 131.877.140          | 32.557.113           |
| - Bảo hiểm thất nghiệp                     | 39.675.791           | 39.705.798           |
| - Tạm ứng                                  | 37.866.939           | 3.301.000            |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn            | -                    | 50.000.000           |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả               | 707.618.709          | 721.853.984          |
| - Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL | 204.918.670          | 647.829.917          |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác        | 498.964.935          | 289.693.454          |
|                                            | <u>1.620.922.184</u> | <u>1.784.941.266</u> |

Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL  
Tầng 4, Văn phòng đại diện tại Tp.Hồ Chí Minh - Số 56 Thủ Khoa Huân, P.Bến Thành,  
Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

## 15 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

|                                                                                       | 01/01/2025             |                              | Trong kỳ                 |                          | 30/09/2025             |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------|
|                                                                                       | Giá trị<br>VND         | Số có khả năng trả nợ<br>VND | Tăng<br>VND              | Giảm<br>VND              | Giá trị<br>VND         | Số có khả năng trả nợ<br>VND |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                                                   |                        |                              |                          |                          |                        |                              |
| Vay ngắn hạn                                                                          | 254.898.972.187        | 254.898.972.187              | 1.300.118.872.840        | 1.280.435.482.013        | 274.582.363.014        | 274.582.363.014              |
| - Ngân hàng TMCP Công<br>thương Việt Nam - Chi<br>nhánh Nhơn Trạch <sup>(1)</sup>     | 114.949.845.456        | 114.949.845.456              | 858.265.754.000          | 903.314.791.102          | 69.900.808.354         | 69.900.808.354               |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư<br>và Phát Triển Việt Nam -<br>Chi nhánh TPHCM <sup>(2)</sup> | 89.996.519.886         | 89.996.519.886               | 191.813.610.870          | 226.434.878.406          | 55.375.252.350         | 55.375.252.350               |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại<br>Thương Việt Nam - Chi<br>nhánh TPHCM <sup>(3)</sup>         | 49.952.606.845         | 49.952.606.845               | 150.517.802.500          | 150.685.812.505          | 49.784.596.840         | 49.784.596.840               |
| - Ngân hàng TMCP Quân<br>Đội - Chi nhánh Vũng Tàu <sup>(4)</sup>                      | -                      | -                            | 99.521.705.470           | -                        | 99.521.705.470         | 99.521.705.470               |
|                                                                                       | <u>254.898.972.187</u> | <u>254.898.972.187</u>       | <u>1.300.118.872.840</u> | <u>1.280.435.482.013</u> | <u>274.582.363.014</u> | <u>274.582.363.014</u>       |

## 16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|                                       | Vốn đầu tư của chủ<br>sở hữu | Thặng dư vốn cổ<br>phần | Vốn khác của<br>chủ sở hữu | Cổ phiếu quỹ       | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân<br>phối | Cộng                   |
|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|
|                                       | 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        |
| Tăng vốn trong kỳ trước               | -                            | -                       | -                          | -                  | -                     | -                           | -                      |
| Lãi trong kỳ này năm trước            | -                            | -                       | -                          | -                  | -                     | (4.869.539.179)             | (4.869.539.179)        |
| Trích quỹ khen thưởng ,PL             | -                            | -                       | -                          | -                  | -                     | (266.400.000)               | (266.400.000)          |
| <b>Số dư cuối kỳ này năm trước</b>    | <b>144.900.000.000</b>       | <b>7.279.359.369</b>    | <b>15.890.084.554</b>      | <b>(1.230.000)</b> | <b>4.462.987.068</b>  | <b>2.537.964.540</b>        | <b>175.069.165.531</b> |
| Số dư đầu năm nay                     | 144.900.000.000              | 7.279.359.369           | 15.890.084.554             | (1.230.000)        | 4.462.987.068         | 9.342.012.360               | 181.873.213.351        |
| Tăng vốn trong kỳ này                 | 149.390.000.000              | (305.000.000)           | -                          | -                  | 4.647.012.932         | -                           | 153.732.012.932        |
| Lãi trong kỳ này                      | -                            | -                       | -                          | -                  | -                     | 3.188.454.307               | 3.188.454.307          |
| Chi trả cổ tức (2)                    | -                            | -                       | -                          | -                  | -                     | -                           | -                      |
| Trích quỹ khen thưởng phúc<br>lợi (2) | -                            | -                       | -                          | -                  | -                     | (310.000.000)               | (310.000.000)          |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển           | -                            | -                       | -                          | -                  | -                     | (4.647.012.932)             | (4.647.012.932)        |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>              | <b>294.290.000.000</b>       | <b>6.974.359.369</b>    | <b>15.890.084.554</b>      | <b>(1.230.000)</b> | <b>9.110.000.000</b>  | <b>7.573.453.735</b>        | <b>333.836.667.658</b> |



**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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                                   | Tỷ lệ<br>(%)  | Cuối kỳ<br>VND         | Tỷ lệ<br>(%)  | Đầu kỳ<br>VND          |
|-----------------------------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|
| Tổng Công ty Thép Việt Nam - CTCP | 84,77         | 249.470.020.000        | 69,07         | 100.080.020.000        |
| Các cổ đông khác                  | 15,23         | 44.818.750.000         | 30,93         | 44.818.750.000         |
| Cổ phiếu quỹ                      | 0,00          | 1.230.000              | 0,00          | 1.230.000              |
|                                   | <u>100,00</u> | <u>294.290.000.000</u> | <u>100,00</u> | <u>144.900.000.000</u> |

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

|                                  | 9 tháng đầu năm 2025<br>VND | 9 tháng đầu năm<br>2024<br>VND |
|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i> |                             |                                |
| - Vốn góp đầu kỳ                 | 144.900.000.000             | 144.900.000.000                |
| - Vốn góp tăng trong kỳ          | 149.390.000.000             | -                              |
| - Vốn góp giảm trong kỳ          | -                           | -                              |
| - Vốn góp cuối kỳ                | 294.290.000.000             | 144.900.000.000                |

**d) Cổ phiếu**

|                                                    | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                | 29.429.000 | 14.490.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng             | -          | -          |
| - Cổ phiếu phổ thông                               | 29.429.000 | 14.490.000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                     | -          | -          |
| - Cổ phiếu phổ thông                               | 123        | 123        |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                    | 0          | 0          |
| - Cổ phiếu phổ thông                               | 29.428.877 | 14.489.877 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/Cổ phần | 10.000     | 10.000     |

**e) Các quỹ công ty**

|                       | 30/09/2025<br>VND    | 01/01/2025<br>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> |

**17 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Ngoại tệ các loại**

|                       | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|-----------------------|------------|------------|
| - Đồng đô la Mỹ (USD) | 113.702,76 | 22.556,59  |

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

|                                                                                    | 9 tháng đầu năm 2025     | 9 tháng đầu năm 2024   |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                                                                    | VND                      | VND                    |
| Doanh thu bán thành phẩm                                                           | 1.267.772.388.364        | 934.287.500.577        |
| Doanh thu bán thép ngắn, phế phẩm, phế liệu                                        | 23.365.821.500           | 18.874.563.800         |
|                                                                                    | <u>1.291.138.209.864</u> | <u>953.162.064.377</u> |
| Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32) | 706.680.690.630          | 634.549.118.874        |

19 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

|                       | 9 tháng đầu năm 2025  | 9 tháng đầu năm 2024 |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|                       | VND                   | VND                  |
| Chiết khấu thương mại | 11.785.814.193        | 9.547.738.317        |
|                       | <u>11.785.814.193</u> | <u>9.547.738.317</u> |

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

|                                | 9 tháng đầu năm 2025     | 9 tháng đầu năm 2024   |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                | VND                      | VND                    |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán  | 1.207.332.776.390        | 888.605.260.310        |
| Giá vốn bán phế phẩm, phế liệu | 23.497.387.667           | 18.959.549.241         |
|                                | <u>1.230.830.164.057</u> | <u>907.564.809.551</u> |

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                           | 9 tháng đầu năm 2025 | 9 tháng đầu năm 2024 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
|                           | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 11.727.802           | 9.965.769            |
| Lãi bán hàng trả chậm     | 718.986              | 3.173.330            |
| Lãi chênh lệch tỷ giá     | 4.689.423.423        | 1.189.445.983        |
|                           | <u>4.701.870.211</u> | <u>1.202.585.082</u> |

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                                         | 9 tháng đầu năm 2025 | 9 tháng đầu năm 2024 |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                         | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền vay, nợ thuê tài chính         | 8.012.248.269        | 8.742.786.286        |
| Lãi mua hàng trả chậm                   | 5.295.322            | 409.852.837          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 324.833.757          | 589.159.034          |
|                                         | <u>8.342.377.348</u> | <u>9.741.798.157</u> |

**23 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                               | 9 tháng đầu năm 2025  | 9 tháng đầu năm 2024 |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                               | VND                   | VND                  |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 748.287.392           | 769.978.773          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 8.862.468.528         | 4.371.099.369        |
| Chi phí khác bằng tiền        | 4.091.906.991         | 4.740.701.190        |
|                               | <b>13.702.662.911</b> | <b>9.881.779.332</b> |

**24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                  | 9 tháng đầu năm 2025  | 9 tháng đầu năm 2024  |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 1.810.536.362         | 1.961.407.755         |
| Chi phí nhân công                | 13.111.390.163        | 9.710.148.676         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.210.769.316         | 1.189.144.933         |
| Thuế, phí, lệ phí                | 3.610.981.370         | 3.395.828.852         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 3.333.202.654         | 2.247.713.581         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 3.699.876.722         | 3.776.568.594         |
|                                  | <b>26.776.756.587</b> | <b>22.280.812.391</b> |

**25 . THU NHẬP KHÁC**

|               | 9 tháng đầu năm 2025 | 9 tháng đầu năm 2024 |
|---------------|----------------------|----------------------|
|               | VND                  | VND                  |
| Thu nhập khác | 669.370.697          | 548.611.164          |
|               | <b>669.370.697</b>   | <b>548.611.164</b>   |

**26 . CHI PHÍ KHÁC**

|                                                | 9 tháng đầu năm 2025 | 9 tháng đầu năm 2024 |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                | VND                  | VND                  |
| Khấu hao tài sản cố định do tạm ngừng sản xuất | 91.077.506           | -                    |
| Chi phí nộp phạt hành chính                    | 586.770.351          | -                    |
| Chi phí khác                                   | 57.635.172           | 560.191.227          |
|                                                | <b>735.483.029</b>   | <b>560.191.227</b>   |

27 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

|                                                          | 9 tháng đầu năm 2025 | 9 tháng đầu năm 2024 |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                          | VND                  | VND                  |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                        | 4.336.192.647        | (4.869.539.179)      |
| Các khoản điều chỉnh tăng                                | 1.485.693.951        | -                    |
| Các khoản điều chỉnh giảm                                | (83.194.896)         | -                    |
| Tổng lợi nhuận chịu thuế                                 | 5.738.691.702        | (4.869.539.179)      |
| Thuế suất thuế TNDN                                      | 20%                  | 20%                  |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>      | <b>1.147.738.340</b> | <b>-</b>             |
| Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước | 53.446.522           | -                    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ               | 973.107.406          | 1.041.485.648        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ               | (1.526.553.928)      | (1.087.291.972)      |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>                        | <b>647.738.340</b>   | <b>(45.806.324)</b>  |

28 . 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 :

|                                                | 9 tháng đầu năm 2025 | 9 tháng đầu năm 2024 |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                | VND                  | VND                  |
| Lợi nhuận sau thuế                             | 3.188.454.307        | (4.869.539.179)      |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông       | 3.188.454.307        | (4.869.539.179)      |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trọng kỳ | 29.428.877           | 14.489.877           |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                | <b>108</b>           | <b>(336)</b>         |

29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

|                                  | 9 tháng đầu năm 2025 | 9 tháng đầu năm 2024 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                  | VND                  | VND                  |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 1.238.715.815.407    | 894.601.927.976      |
| Chi phí nhân công                | 35.931.672.446       | 23.926.543.076       |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 11.411.022.243       | 13.006.462.400       |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 37.417.635.382       | 20.959.873.500       |
| Chi phí khác bằng tiền           | 8.901.775.122        | 9.575.081.925        |
|                                  | 1.332.377.920.600    | 962.069.888.877      |



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

|                                                | 9 tháng đầu năm 2025 | 9 tháng đầu năm 2024 |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                | VND                  | VND                  |
| a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ            |                      |                      |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;   | 1.300.118.872.840    | 1.023.479.239.260    |
| b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ        |                      |                      |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;  | 1.280.435.482.013    | 886.812.507.247      |
| Tiền trả nợ vay dưới hình thức thuê tài chính. | -                    | -                    |

**31 . 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 được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

**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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

**32 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

|                                                    | Mối quan hệ                     | 9 tháng đầu năm 2025<br>VND | 9 tháng đầu năm<br>2024<br>VND |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng hóa</b>                      |                                 | <b>706.680.690.630</b>      | <b>634.549.118.874</b>         |
| - Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL         | Cùng Công ty mẹ                 | 678.155.302.330             | 604.828.592.474                |
| - Công ty CP Kim Khí Miền Trung                    | Cùng Công ty mẹ                 | 28.434.433.300              | 29.546.677.400                 |
| - Công ty CP Cơ Khí Luyện Kim                      | Cùng Công ty mẹ                 | 68.815.000                  | 173.849.000                    |
| - Công ty CP Lưới thép Bình Tây                    | Công ty liên kết của            | 22.140.000                  |                                |
| <b>Doanh thu phạt lãi chậm trả</b>                 |                                 |                             |                                |
| - Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL         | Đơn vị thành viên Công ty mẹ    | 718.986                     | 3.173.330                      |
| <b>Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ (bao gồm VAT)</b> |                                 |                             |                                |
| - Công ty CP Thép Thủ Đức                          | Cùng Công ty mẹ                 | 121.445.981.102             | 142.258.704.270                |
| - Công ty CP Thép VICASA-VNSTEEL                   | Cùng Công ty mẹ                 | 172.207.066.013             | 59.024.452.265                 |
| - Công ty CP Cơ Khí Luyện Kim Sadakir              | Công ty liên kết của Công ty mẹ | 1.837.531.000               | 1.445.765.000                  |
| - Công ty CP Lưới Thép Bình Tây                    | Công ty liên kết của            | 27.138.000                  | 13.019.997                     |
| - Công ty CP Kim Khí Tphcm-Vnsteel                 | Cùng Công ty mẹ                 | 217.483.067.726             | 261.167.458.200                |
| - Cty CP giao nhận kho vận ngoại thương Việt Nam   | Công ty liên kết của Công ty mẹ | 138.385.231.135             | -                              |
| - Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL         | Cùng Công ty mẹ                 | 39.719.344.716              | 120.161.514                    |
| <b>Chi phí thuê văn phòng (có VAT)</b>             |                                 |                             |                                |
| - Tổng Công ty Thép Việt Nam - CTC                 | Công ty mẹ                      | 106.920.000                 | 106.920.000                    |
| <b>Phí sử dụng thương hiệu</b>                     |                                 |                             |                                |
| - Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL         | Cùng Công ty mẹ                 | 1.216.093.912               | 3.252.848.279                  |
| <b>Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:</b>         |                                 |                             |                                |
|                                                    | Mối quan hệ                     | 30/09/2025<br>VND           | 01/01/2025<br>VND              |
| <b>Phải thu tiền hàng</b>                          |                                 |                             |                                |
| - Công ty CP Kim Khí Miền Trung                    | Cùng Công ty mẹ                 | -                           | 1.355.640                      |
| - Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL         | Cùng Công ty mẹ                 | 67.029.458.233              | 73.148.718.878                 |
| - Công ty Cổ phần Thép VICASA -                    | Cùng Công ty mẹ                 | -                           | 2.414.929                      |
| - Công ty CP Thép Thủ Đức - Vnsteel                | Cùng Công ty mẹ                 | -                           | 2.435.983                      |
| - Công ty Cổ phần Cơ Khí Luyện Kim                 | Cùng Công ty mẹ                 | 67.797.400                  | -                              |

838 - C.I.  
TY  
ẤN  
HÀ BÈ  
TEEL  
H-T. ĐỒNG

**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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

|                                                      | Mối quan hệ                     | 30/09/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>                   |                                 |                   |                   |
| - Công ty CP Thép Thủ Đức - VNSTEEL                  | Cùng Công ty mẹ                 | 38.903.345        | 6.393.793.120     |
| - Công ty CP Giao Nhận Kho Vận Ngoại Thương Việt Nam | Công ty liên kết của Công ty mẹ | 602.693.539       | 340.163.069       |
| - Công ty cổ phần Kim Khí TPHCM - Vĩ                 | Cùng Công ty mẹ                 | -                 | 15.390.840.250    |
| - Công ty CP Cơ Khí Luyện Kim                        | Cùng Công ty mẹ                 | 313.734.000       | 532.354.000       |
| - Công ty CP Lưới Thép Bình Tây                      | Cùng Công ty mẹ                 | 6.715.500         | 7.122.500         |
| - Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL           | Cùng Công ty mẹ                 | 252.644.607       | 37.148.842        |
| - Cty CP Thép VICASA- VNSTEEL                        | Cùng Công ty mẹ                 | -                 | 6.976.073.335     |
| <b>Phải trả lãi chậm thanh toán</b>                  |                                 |                   |                   |
| - Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL           | Cùng Công ty mẹ                 | 325.951           | 659.551           |
| <b>Phải trả phí sử dụng thương hiệu</b>              |                                 |                   |                   |
| - Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL           | Cùng Công ty mẹ                 | 204.592.719       | 546.730.179       |

Người lập



Nguyễn Thị Phương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Phương

Đồng Nai, ngày 09 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc

  
Nguyễn Minh Tính